L'Épiphanie

RÈGLEMENT NUMÉRO U-012

RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTRÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 2026-10-05

Adoption du projet de règlement :	**26 novembre 2024**
Consultation publique :	**12 mars 2025**
Avis de motion donné le :	**17 mars 2025**
Adoption du règlement :	**19 mars 2025**
Résolution numéro :	**73-03-2025**
Certificat de conformité de la MRC :	**20 mars 2025**
Publication de l'avis public référendaire :	**25 juin 2025**
Entrée en vigueur le :	**25 juin 2025**

MISE EN GARDE : *La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.*

RÈGLEMENT SUR LES PIIA U-012 (WEB):

AVIS DE MOTION : 17 mars 2025

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 19 mars 2025

ENTRÉE EN VIGUEUR : 25 juin 2025

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT	
NUMÉRO DU RÈGLEMENT MODIFICATEUR	**DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR / OBJET**
U-012-	-

Crédits

L'Épiphanie

atelier urbain

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives 8

Section 1.1 Dispositions déclaratoires 9

Article 1 Titre du règlement 9
Article 2 Territoire et personnes assujettis 9
Article 3 Interaction du règlement 9
Article 4 Objet du règlement 9
Article 5 Abrogation de règlements 9
Article 6 Validité 9
Article 7 Règlement et lois 10
Article 8 Documents de renvoi 10
Article 9 Documents annexés 10
Article 10 Entrée en vigueur 10

Section 1.2 Dispositions explicatives 11

Article 11 Ville 11
Article 12 Division du texte 11
Article 13 Interprétation du texte 11
Article 14 Interprétation en cas de contradiction 12
Article 15 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques 12
Article 16 Terminologie 12

Section 1.3 Dispositions administratives 13

Article 17 Application du règlement 13
Article 18 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 13
Article 19 Contraventions, pénalités et recours 13
Article 20 Caractère discrétionnaire 13
Article 21 Demande privée de modification réglementaire 13

Chapitre 2 Dispositions relatives au dépôt d'une demande de PIIA 14

Section 2.1 Demande de permis assujettie au PIIA 15

Article 22 Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis pour tous les usages 15
Article 23 Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis spécifique pour les usages « Commerciaux (C) et Industriels (I) » 16

Section 2.2 Traitement d'une demande 17

Article 24 Dépôt d'une demande de PIIA 17
Article 25 Frais applicables 17

Article 26 Paiement de taxes municipales 17
Article 27 Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné 17
Article 28 Procuration 17
Article 29 Demande recevable 17
Article 30 Demande irrecevable 17
Article 31 Transmission d'une demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 18
Article 32 Analyse de la demande par le CCU 18
Article 33 Recommandation du CCU 18
Article 34 Décision du Conseil municipal 18
Article 35 Analyse des objectifs et critères par le CCU et le Conseil 18
Article 36 Consultation publique 18
Article 37 Décision défavorable 18
Article 38 Décision favorable et conditions préalables 19
Article 39 Transmission de la décision 19
Article 40 Émission du permis ou du certificat 19
Article 41 Respect du PIIA et de ses conditions 19
Article 42 Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé 19
Article 43 Fausse déclaration 19

Section 2.3 Éléments de contenu de la demande 20

Article 44 Contenu général pour une demande d'approbation 20
Article 45 Contenu supplémentaire pour une demande relative à une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une transformation 20
Article 46 Contenu supplémentaire pour une demande relative à une enseigne 21
Article 47 Contenu supplémentaire pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain 22

Chapitre 3 Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire 23

Section 3.1 Dispositions générales 24

Article 48 Champ d'application 24

Section 3.2 Dispositions applicables à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation 25

Article 49 Objectifs et critères d'évaluation à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation 25

Section 3.3 Dispositions applicables à un projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de rénovation modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique d'un bâtiment principal 27

Article 50 Objectifs et critères d'évaluation à un projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal pour tous les usages autres qu'agricoles, ainsi qu'aux travaux de rénovation ou d'entretien modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique 27

Section 3.4 Dispositions applicables à un bâtiment principal d'intérêt patrimonial 30

Article 51 Objectifs et critères d'évaluation à un projet de reconstruction, d'agrandissement, de transformation ou à tout autre travaux de rénovation ou de modification de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial 30

Section 3.5 Dispositions applicables au déplacement d'un bâtiment principal 31

Article 52 Objectifs et critères d'évaluation pour un projet déplacement d'un bâtiment principal 31

Section 3.6 Dispositions applicables à certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire 32

Article 53 Objectifs et critères d'évaluation pour certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire 32

Section 3.7 Projets intégrés 33

Article 54 Objectif et critères applicables à un projet intégré 33

Section 3.8 Dispositions applicables à un projet relatif à une enseigne associée à un usage commercial ou industriel 35

Article 55 Objectifs et critères d'évaluation pour un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel 35

Chapitre 4 Objectifs et critères particuliers pour les secteurs assujettis 36

Section 4.1 Secteur Centre-ville 36

Article 56 Objectifs et critères d'évaluation pour le secteur Centre-ville 36

Section 4.2 Secteur Entrée de ville 39

Article 57 Objectifs et critères généraux s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville 39

Article 58 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones I-06 et I-07 44

Article 59 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones C-04, C-05, C-07 et C-08 45

Article 60 Objectifs et critères spécifiques s'appliquant aux terrains bordant les routes 339 et 341 46

Section 4.3 Secteurs de requalification 47

Article 61 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones OMB-09 et OMB-10 47

Chapitre 5 Dispositions applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes 48

Section 5.1 Dispositions générales applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes .. 49

Article 62 Champ d'application et travaux assujettis 49

Article 63 Assemblée publique de consultation 49

Article 64 Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes 49

Section 5.2 Objectifs et critères applicables aux éoliennes commerciales et aux parcs d'éoliennes 51

Article 65 Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes 51

Article 66 Objectifs et critères d'évaluation pour une demande en zone agricole....52

Chapitre 6 Dispositions applicables aux logements pour travailleurs saisonniers... 53

Section 6.1 Dispositions générales applicables aux logements pour travailleurs saisonniers 54

Article 67 Champ d'application et travaux assujettis....54

Article 68 Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers....54

Section 6.2 Objectifs et critères 55

Article 69 Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les logements pour travailleurs saisonniers 55

Article 70 Entrée en vigueur....55

Annexe A : Plan des secteurs assujettis 56

Annexe B : Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux.... 57

Table des tableaux

Tableau 1 : Objectifs et critères relatifs à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation 25
Tableau 2 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation 27
Tableau 3 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture 28
Tableau 4 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain 29
Tableau 5 : Objectifs et critères relatifs aux projets adjacents à la bibliothèque 29
Tableau 6 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture 30
Tableau 7 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture 31
Tableau 8 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation 32
Tableau 9 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture 32
Tableau 10 : Objectifs et critères relatifs à la cohérence architecturale 33
Tableau 11 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments 33
Tableau 12 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain 34
Tableau 13 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation 35
Tableau 14 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation, la volumétrie et à l'insertion 36
Tableau 15 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture 37
Tableau 16 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain 37
Tableau 17 : Objectifs et critères relatifs à l'affichage 38
Tableau 18 : Objectifs et critères généraux relatifs au lotissement 39
Tableau 19 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'implantation 39
Tableau 20 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'architecture 40
Tableau 21 : Objectifs et critères généraux relatifs aux stationnements et espaces de chargement et déchargement 41
Tableau 22 : Objectifs et critères généraux relatifs aux aires d'entreposages extérieures 42
Tableau 23 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'aménagement paysager 43
Tableau 24 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'affichage 43
Tableau 25 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'échelle humaine 43
Tableau 26 : Objectifs et critères généraux relatifs au mobilier et l'éclairage 44
Tableau 27 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur industriel 44
Tableau 28 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur commercial 45
Tableau 29 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur bordant la route 341 46
Tableau 30 : Objectifs et critères spécifiques relatifs aux secteurs de requalification 47
Tableau 31 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions paysagères 51
Tableau 32 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions environnementales 52
Tableau 33 : Objectifs et critères spécifiques relatifs aux dimensions agricoles 52
Tableau 34 : Objectifs et critères généraux relatifs aux logements pour travailleurs saisonniers 55

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent Règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro U-012 ».

Article 2 Territoire et personnes assujettis

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie et les dispositions de ce présent Règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 3 Interaction du règlement

Le présent Règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une planification rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le présent Règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres Règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A -19,1).

Article 4 Objet du règlement

Le présent Règlement vise à exiger, dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis ou de certificat, la production préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent Règlement indique principalement :

1. Les zones ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
2. Le contenu minimal d'un PIIA;
3. La procédure relative à l'évaluation d'un PIIA;
4. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge les Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 581 et numéro 288-08-14 ainsi que tous leurs amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent Règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent Règlement.

Cette abrogation n'affecte pas plus les procédures judiciaires instituées en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 581 et numéro 288-08-14 ainsi que tous leurs amendements, lesquels restent en vigueur le temps requis pour que le jugement passe en force de chose jugée.

Article 6 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un tiret de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent Règlement continuent de s'appliquer.

Article 7 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent Règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 8 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent Règlement.

Article 9 Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent Règlement et en font partie intégrante à toute fin que de droit :

1. Annexe A : Plan des secteurs assujettis;
2. Annexe B : Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux;
3. Annexe C : Guide d'aménagement du secteur de l'entrée de ville.

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions explicatives

Article 11 Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de L'Épiphanie.

Article 12 Division du texte

L'interprétation du présent Règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Sous-section #.#.#

Article #

Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

- Tiret

Article 13 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce Règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent Règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent Règlement, les règles suivantes s'appliquent :
   a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
   b. La disposition la plus contraignante prévaut;
5. Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent Règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent Règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent Règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent Règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

9. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 14 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce Règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
5. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 15 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent Règlement ou dans le présent Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent Règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 16 Terminologie

Pour l'interprétation du présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.3 Dispositions administratives

Article 17 Application du règlement

L'application du présent Règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

Article 18 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 19 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au Règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de l'Épiphanie.

Article 20 Caractère discrétionnaire

En plus de tout autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour une demande relative aux PIIA visée par le présent Règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de ladite demande relative aux PIIA.

Article 21 Demande privée de modification réglementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent Règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Chapitre 2 Dispositions relatives au dépôt d'une demande de PIIA

Section 2.1 Demande de permis assujettie au PIIA

Article 22 Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis pour tous les usages

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Tout permis de lotissement visant une voie de circulation;
2. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal;
3. Tout projet d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal;
4. Tout projet de déplacement d'un bâtiment principal;
5. Tout projet de rénovation extérieure ou de transformation modifiant une façade ayant front sur une rue publique d'un bâtiment principal;
6. Tout projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire lié à l'usage « Habitation (H) de plus de 25 mètres carrés;
7. Tout projet d'implantation d'une éolienne commerciale et aux parcs d'éoliennes;
8. Tout projet de construction d'un logement pour travailleurs saisonniers;
9. Tout projet de reconstruction, d'agrandissement, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial nommés à l'Annexe B – Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux.

À l'intérieur des secteurs assujettis, décrits à l'article 2 et identifiés à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis, en plus des travaux énumérés aux paragraphes 1 à 6 et 9 de l'alinéa 1 du présent article, les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Tout projet de construction, de reconstruction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment complémentaire lié à un usage autre que « Habitation (H) »;
2. Tout travaux relatifs à l'aménagement extérieur d'un terrain (ex. : clôture, aire de stationnement, équipement complémentaire, etc.), excluant la simple plantation de plantes, arbustes ou vivaces.

À l'exception des bâtiments de valeur patrimoniale élevée, tel qu'inscrit à l'Annexe B – Liste des bâtiments d'intérêt patrimoniaux, les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent Règlement.

Article 23 **Catégorie de constructions, de travaux et d'ouvrages assujettis spécifique pour les usages « Commerciaux (C) et Industriels (I) »**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, en plus des travaux énumérés aux paragraphes 1 à 8 de l'alinéa 1 à l'article précédent, les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

1. Tout travaux relatifs à l'aménagement, l'agrandissement, le réaménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une aire d'entreposage extérieur ou d'un espace de chargement et de déchargement;
2. Tout projet de construction, de reconstruction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment complémentaire;
3. Tout projet relatif à la construction, la modification, le déplacement ou la modification d'une enseigne.

Les travaux concernant le remplacement d'un élément ou d'une composante similaire ou identique ne sont pas soumis à l'application du présent Règlement.

Section 2.2 Traitement d'une demande

Article 24 Dépôt d'une demande de PIIA

Lorsqu'exigé par le présent règlement, un PIIA comportant tous les documents et les informations exigés doit être transmis au fonctionnaire désigné avec les demandes de permis ou de certificats applicables.

Article 25 Frais applicables

Les frais exigibles pour l'étude de la demande d'un PIIA sont fixés au Règlement de tarification en vigueur. La somme concernant l'étude de la demande n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande tandis que les frais de publication peuvent être remboursés si la demande n'est pas publiée.

Article 26 Paiement de taxes municipales

Les taxes, les tarifs, les droits de mutation ou toutes autres charges municipales doivent être à jour et ne comprendre aucuns arrérages.

Article 27 Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur et que les frais attachés à la demande ont été acquittés.

Le fonctionnaire désigné s'assure également que tous les documents et les informations exigés par le présent Règlement sont inclus dans le PIIA déposé.

Article 28 Procuration

Si le requérant de la demande n'est pas propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée par le propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

Article 29 Demande recevable

Si la demande est conforme au règlement et complète, le fonctionnaire désigné considère le PIIA comme « recevable » et en informe le requérant. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où le PIIA a été déposé.

Article 30 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement ou à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 31 Transmission d'une demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les demandes jugées recevables sont transmises par le fonctionnaire désigné au CCU aux fins d'analyse et de recommandations.

Le fonctionnaire désigné peut joindre au PIIA tout document, commentaires ou analyses, qu'il juge pertinent.

Article 32 Analyse de la demande par le CCU

Le Comité analyse la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut, en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

1. Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
2. Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Après son analyse, le CCU formule, par voie de résolution, une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1. Favorable, avec ou sans recommandation de conditions;
2. Défavorable, avec ou sans recommandation de modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 33 Recommandation du CCU

Le Comité, après étude de la demande, recommande au Conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande au fonctionnaire désigné qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude. Le Comité peut également suggérer au Conseil des conditions d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 34 Décision du Conseil municipal

Le Conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, et après avoir entendu toute personne intéressée lors de la séance, accorder ou refuser la demande d'autorisation qui lui est présentée conformément au présent Règlement.

Article 35 Analyse des objectifs et critères par le CCU et le Conseil

Lors de l'analyse des demandes, le CCU et le Conseil doivent évaluer l'atteinte de l'ensemble des objectifs applicables sur la base des critères prévus au présent règlement. Le Conseil peut toutefois approuver une demande ne répondant pas à l'ensemble des critères applicables, à condition que l'analyse des critères permette de démontrer que tous les objectifs sont atteints.

Article 36 Consultation publique

Le Conseil peut décréter que le PIIA produit sera soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

Article 37 Décision défavorable

Dans le cas d'une décision défavorable, celle-ci doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 38 Décision favorable et conditions préalables

Dans le cas d'une décision favorable, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans :

1. Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
2. Qu'il réalise son projet dans un délai fixé;
3. Qu'il fournisse des garanties financières.

Article 39 Transmission de la décision

Suite à la décision du Conseil, une copie de la résolution visant le PIIA est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 40 Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat au requérant dans la mesure où la demande est conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville et, le cas échéant, aux conditions exigées à la résolution d'approbation.

Article 41 Respect du PIIA et de ses conditions

Le PIIA tel qu'accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraine la nullité immédiate dudit permis ou certificat.

Article 42 Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé

Toute modification à un PIIA faite après la décision du Conseil sur celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande, incluant le paiement des frais applicables.

Article 43 Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent Règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent Règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

Section 2.3 Éléments de contenu de la demande

Article 44 Contenu général pour une demande d'approbation

Le requérant d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit remettre au fonctionnaire désigné, en plus des plans et documents exigés lors de la demande de permis ou de certificat, tous les éléments et expertises nécessaires à l'évaluation du projet, à savoir :

1. Les noms, prénoms, adresses, adresses courriel et numéros de téléphone du requérant, des professionnels et intervenants dans le projet visé et ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
2. Une évaluation du coût du projet;
3. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
4. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire;
5. La localisation des bâtiments existants et projetés;
6. L'état actuel du terrain y compris la localisation des arbres;
7. Des photographies récentes montrant l'état actuel du site;
8. Les aménagements extérieurs projetés (stationnements, voies d'accès, arbres, arbustes, haies, espaces gazonnées, sentiers piétonniers, lampadaires);
9. L'architecture des bâtiments (principaux et complémentaires) qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement ou de déplacement;
10. La relation de ces bâtiments (principaux et complémentaires) avec les bâtiments adjacents avec photos à l'appui;
11. Le plan d'ensemble du réseau routier, des terrains à lotir, des fonctions, des types de bâtiments;
12. Dans le cas d'une rénovation ou transformation des façades d'un bâtiment principal, une perspective en couleur des transformations projetées et une élévation en couleur de chacune des façades de bâtiments;
13. Dans le cas d'un projet de lotissement de 6 lots et plus ainsi que pour les projets intégrés résidentiels et commerciaux, un plan image;
14. Des échantillons tactiles des matériaux de revêtement des murs extérieurs proposés. Un descriptif (marque, modèle, couleur, etc.) des matériaux de revêtement extérieur proposés (revêtement de mur, toiture, portes, fenêtres, colonne, garde-corps, etc.);
15. Tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour établir le respect des objectifs et critères définis au présent Règlement.

Tous ces documents doivent être remis en 2 copies au fonctionnaire désigné.

Article 45 Contenu supplémentaire pour une demande relative à une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une transformation

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la présente section, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une transformation :

1. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
    a. Les limites et les dimensions du terrain;

b. La construction projetée;

c. Tout accès véhiculaire avec ses dimensions;

d. Tout espace de stationnement extérieur avec ses dimensions et montrant l'emplacement et le nombre de cases de stationnement;

e. Toute allée de circulation et ses dimensions

f. Tout espace de chargement et de déchargement de même que ses accès;

g. Tout espace paysager et ses dimensions;

h. Toute servitude existante et projetée;

i. Toute aire d'entreposage extérieur;

j. Toute zone d'entreposage des déchets, ou d'appareils mécaniques.

2. Un plan concept d'aménagement paysager montrant les informations suivantes :

   a. Le relief;

   b. L'emplacement et l'identification des végétaux projetés;

   c. Un tableau indiquant le nom et la hauteur à maturité des arbres;

   d. Les clôtures, murets, haies, et lignes électriques et téléphoniques;

   e. Les allées de circulations piétonnes;

   f. L'emplacement et le type de luminaires extérieurs.

3. Un plan localisant l'éclairage extérieur et spécifiant à l'aide de croquis ou photos le modèle de luminaire, son type d'éclairage, les mesures pour minimiser les inconvénients et les informations du manufacturier spécifiant l'intensité et la couverture de l'éclairage.

Article 46 Contenu supplémentaire pour une demande relative à une enseigne

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la présente section, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une enseigne :

1. Un croquis en couleur et à l'échelle montrant les dimensions de l'enseigne, les matériaux, la couleur, le relief, la forme, l'éclairage et son intégration sur la façade du bâtiment ou la méthode de fixation au sol dans le cas d'une enseigne indépendante;

2. Pour les enseignes sur socles ou poteau, un plan d'implantation montrant l'emplacement de l'enseigne et l'aménagement paysager proposé à sa base.

Article 47 **Contenu supplémentaire pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain**

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la présente section, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain :

1. Un plan d'implantation à l'échelle montrant les informations suivantes :
   a. Le relief du terrain;
   b. Tout espace de stationnement extérieur avec ses dimensions et montrant l'emplacement et le nombre de cases de stationnement;
   c. Toute allée de circulation et ses dimensions;
   d. Tout espace de chargement et de déchargement de même que ses accès;
   e. Tout espace paysager et ses dimensions.
2. Un plan concept d'aménagement paysager montrant les informations suivantes :
   a. Le relief;
   b. L'emplacement et l'identification des végétaux projetés;
   c. Un tableau indiquant le nom et la hauteur à maturité des arbres;
   d. Les clôtures, murets, haies, et lignes électriques et téléphoniques;
   e. Les allées de circulations piétonnes;
   f. L'emplacement et le type de luminaires extérieurs.

Chapitre 3 Objectifs et critères applicables à l'ensemble du territoire

Section 3.1 Dispositions générales

Article 48 Champ d'application

Les objectifs et critères énoncés dans le chapitre 3 sont applicables pour les travaux et ouvrages mentionnés à la section 2.1.

Section 3.2 Dispositions applicables à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation

Article 49 Objectifs et critères d'évaluation à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'une demande prévoyant la création ou le prolongement d'une voie de circulation sont énumérés ci-après :

Tableau 1 : Objectifs et critères relatifs à un projet de lotissement visant la création ou le prolongement d'une voie de circulation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer un aménagement intégré des infrastructures de transport	1.1 - Prévoir un raccordement éventuel avec d'autres secteurs d'expansion (ne faisant pas partie de la présente demande ou à être développés dans une phase ultérieure), de façon à éviter la création d'enclaves;
	1.2 - Localiser les voies de circulation de façon à poursuivre le réseau routier contigu;
	1.3 - Dans la mesure du possible, favoriser le raccordement au réseau de transport collectif existant et projeté, le cas échéant, prévoir la localisation des arrêts et des aménagements requis (voie de refuge, quai de débarquement, abribus, banc, éclairage, aménagement des trottoirs, etc.). Une route destinée à recevoir un parcours d'autobus devra être conçue selon les normes de collectrice et d'artères;
	1.4 - Prévoir des connexions et des liens actifs avec les quartiers adjacents;
	1.5 - Privilégier un design des rues locales et le recours à des aménagements urbains favorisant l'accès direct aux axes de transport collectif et les intégrer aux réseaux cyclables et piétonniers. Ainsi, favoriser l'implantation de passages piétonniers depuis le réseau local vers les voies où le circuit de transport en commun transite afin de réduire la distance de marche des résidents pour atteindre un point de contact avec le transport collectif.
Objectif 2 : Aménager des voies de circulation adaptées, conviviales et à échelle humaine	2.1 - Respecter la classification des voies de circulation existantes (artère, collectrice ou locale) ainsi que de la géométrie du réseau routier existant à la périphérie lors du raccordement avec les voies de circulation;
	2.2 - Éviter d'aménager des voies de circulation trop larges, rectilignes et dénuées d'un cadre naturel ou bâti en bordure. Une voie de circulation doit assurer une desserte à la fois sur les plans visuel et sécuritaire;
	2.3 - Prioriser la sécurité et le confort du piéton et du cycliste lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier;
	2.4 – Les rues en impasse (cul-de-sac) ou en forme de fer à cheval sur une courte distance ne peuvent être utilisées qu'en présence d'un développement de type « cluster » (en grappe) ou d'un projet intégré, ou pour solutionner une problématique particulière en regard de la topographie ou de l'irrégularité d'un terrain;
	2.5 - Adapter le réseau routier en fonction des clientèles à desservir et vice-versa. Autrement dit, éviter d'implanter des activités générant un faible trafic en bordure des voies artérielles ou collectrices.

Objectif 3 : Protection et mise en valeur des milieux d'intérêt	3.1 - Minimiser l'empiètement sur les milieux humides et hydriques ainsi que sur les habitats d'intérêt présents sur le site;
	3.2 - Concentrer le développement sur les espaces déjà déboisés ou artificialisés;
	3.3 - Favoriser l'accès aux milieux naturels et hydriques situés sur ou à proximité du terrain visé pour l'ensemble de la population par la localisation et l'accessibilité des parcs, espaces verts et servitudes projetés;
	3.4 - Mettre en valeur les points de vue d'intérêt à partir de la voie publique grâce à un tracé de rues adapté.

Section 3.3 Dispositions applicables à un projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de rénovation modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique d'un bâtiment principal

Article 50 Objectifs et critères d'évaluation à un projet de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal pour tous les usages autres qu'agricoles, ainsi qu'aux travaux de rénovation ou d'entretien modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique

Les objectifs et critères suivants servent à l'évaluation d'un projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment principal ayant une vocation autre qu'agricole, ainsi qu'aux travaux de rénovation ou de rénovation modifiant une façade donnant sur une voie de circulation publique :

Tableau 2 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer l'intégration du projet principalement au niveau de la volumétrie	1.1 - Entre les bâtiments résidentiels comprenant plusieurs logements et ceux comprenant quelques logements, le projet favorise une gradation des types de bâtiments en termes de gabarit et d'unité de logement;
	1.2 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur sont à éviter pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
	1.3 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre;
	1.4 - Les différences de largeur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur doivent être évitées pour ne pas créer de volume disproportionné par rapport à la volumétrie des bâtiments existants du secteur. Les formes et les volumes proposés doivent être compatibles avec le type de formes et de volumes du secteur existant (angle des murs, pente et type de toit, ouverture, etc.);
	1.5 - À l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments ne présentent pas de rupture d'échelle humaine.
Objectif 2 : Assurer l'intégration du projet principalement au niveau de de l'implantation	2.1 - L'implantation proposée doit favoriser l'alignement avec les bâtiments existants adjacents. Un dégagement latéral similaire à celui observé dans la rue doit être conservé afin de ne pas créer de rupture dans le rythme de répartition des constructions d'une même rue;
	2.2 – Pour les bâtiments de plus de 3 étages, les étages supérieurs au 3e étage sont en retrait afin de diminuer l'effet de masse;
	2.3 - Les aires de stationnement doivent être localisées de manière à s'intégrer avec les aires de stationnement des terrains adjacents. L'impact visuel des aires de stationnement et des équipements sanitaires des bâtiments trifamiliaux, multifamiliaux et d'usage autre que résidentiel doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique.
Objectif 3 : Intégrer les éléments bâtis aux éléments naturels et paysagers (ex. : rivière).	3.1 – L'implantation projetée du bâtiment minimise l'impact sur les milieux naturels et l'abattage d'arbres;
	3.2 – Lorsque l'abattage d'arbres ne peut être évité, le projet prévoit la plantation d'arbres permettant, à terme, de compenser les arbres abattus;
	3.3 – Les aménagements projetés favorisent l'établissement, à terme, d'une canopée importante, durable et adaptée au milieu environnant;
	3.4 – L'implantation du bâtiment permet de conserver des vues intéressantes sur les éléments significatifs du paysage à partir des voies de circulation publiques;

Tableau 3 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Assurer l'intégration visuelle du projet au niveau de l'architecture et assurer une qualité supérieure du cadre bâti (esthétisme et durabilité)	4.1 – Le traitement de tout mur de façade du bâtiment principal doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures. Des retours de matériaux présents sur la façade principale sont prévus sur les murs autres que la façade principale;
	4.2 – Le déclin de vinyle est prohibé sur tout mur de façade principal du bâtiment ainsi que tout mur de façade secondaire, dans le cas d'un bâtiment donnant sur plus d'une voie publique. Les matériaux extérieurs ayant un esthétisme et une durabilité supérieure sont prévus pour recouvrir le bâtiment;
	4.3 – La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments. Le type de matériaux de revêtement doit être compatible avec le secteur environnant;
	4.4 – Un agrandissement d'un bâtiment principal doit s'insérer au bâtiment existant en évitant de produire des décrochés inutiles ou de nouveaux types de volumes ou de formes incompatibles avec celles du bâtiment (angle des murs, pente et type de toit, etc.), afin de minimiser la perception des ajouts au bâtiment existant;
	4.5 – Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures.
	4.6 - Le projet privilégie principalement l'utilisation de maçonnerie comme matériau de revêtement extérieur du rez-de-chaussée et des murs extérieurs des sous-sol des habitations multifamiliales et des bâtiments principaux non résidentiels. Les matériaux de revêtement considérés comme un revêtement de maçonnerie au sens du présent critère sont : la brique, la pierre, le bloc de béton architectural, le bloc de verre nervuré, le verre, le panneau de béton architectural et le marbre.
Objectif 5 : Favoriser une unité architecturale cohérente et diversifiée du secteur	5.1 – Chaque îlot devrait comprendre un nombre suffisant de variantes architecturales pour assurer une variété du cadre bâti et ainsi, éviter la monotonie;
	5.2 – Chaque modèle architectural ne doit pas nécessairement être entièrement différent des autres modèles à l'intérieur d'un îlot. Certains éléments d'un modèle architectural peuvent être utilisés dans la conception d'un autre. Il peut s'agir de la forme de la toiture, des matériaux (type, agencement et couleur), de la fenestration (pourcentage, dimension et localisation) ou du traitement volumétrique (bay-window, balcon et porte-à-faux);
	5.3 – La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments;
	5.4 – Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble. Dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la modulation des marges de recul, la volumétrie, la forme des toits et le choix des matériaux de revêtement extérieur et leur couleur sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation;
	5.5 – L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes) ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments.
Objectif 6 : Favoriser la cohérence entre les bâtiments existants et leurs agrandissements	6.1 – L'agrandissement d'un bâtiment principal doit s'insérer au bâtiment existant en évitant de produire des décrochés inutiles ou de nouveaux types de volumes ou de formes incompatibles avec celles du bâtiment (angle des murs, pente et type de toit, etc.), afin de minimiser la perception des ajouts au bâtiment existant;
	6.2 – Le nombre et le type de matériaux utilisés pour l'agrandissement sont limités et s'intègrent avec le bâtiment initial.

Tableau 4 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 7 : Créer un aménagement des espaces extérieurs de qualité	7.1 - Localiser les emprises aériennes et fils des utilités publiques aux limites arrière des lots ou les enfouir;
	7.2 – Les aménagements projetés favorisent l'établissement, à terme, d'une canopée importante, durable et adaptée au milieu environnant;
	7.3 - Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;
	7.4 - Les équipements de mécanique et sanitaires (conteneur à déchets) des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
	7.5 - Les constructions secondaires (cabanons, terrasses surélevées, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, terrasses au sol, allées et aires de stationnement) des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
	7.6 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les « toiles d'araignées ».
Objectif 8 : Diminuer l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement et des allées de circulation	8.1 - Les allées et les aires de stationnement des unités en rangée sont regroupées de manière à limiter la superficie affectée à cette fin et à libérer les cours avant;
	8.2 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement;
	8.3 - Les aires de stationnement doivent être localisées de manière à s'intégrer avec les aires de stationnement des terrains adjacents;
	8.4 - L'impact visuel des aires de stationnement des bâtiments trifamiliaux et multifamiliaux doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
	8.5 - L'aménagement proposé des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une gestion optimale des eaux de pluie sur le site;
	8.6 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une plantation d'arbres appropriée afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Tableau 5 : Objectifs et critères relatifs aux projets adjacents à la bibliothèque

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 9 : s'assurer que les lots contigus au terrain de la bibliothèque municipale reçoivent des constructions et des aménagements compatibles avec l'architecture et la fonction de la bibliothèque, notamment avec les aires de lecture.	9.1 - Implanter un bâtiment résidentiel situé sur un lot contigu à la bibliothèque de manière à avoir un environnement visuel intéressant pour les usagers de cet immeuble et pour leur assurer une tranquillité (ex. : écran tampon esthétique et efficace contre le bruit, végétation de conifères, aménagement paysager, etc.);
	9.2 - L'architecture et la volumétrie du bâtiment principal situé sur un lot contigu à la bibliothèque doivent s'intégrer à celles observées pour cet immeuble municipal, sans entendre des répliques parfaites, ni à l'opposé, des disproportions;
	9.3 – La fenestration, les ouvertures, les balcons, les terrasses, les cours extérieures des résidences situées sur un lot contigu à la bibliothèque doivent être minimisés ou évités du côté où l'on retrouve les murs de la bibliothèque comprenant les aires de lecture fenestrées.

Section 3.4 Dispositions applicables à un bâtiment principal d'intérêt patrimonial

Article 51 Objectifs et critères d'évaluation à un projet de reconstruction, d'agrandissement, de transformation ou à tout autre travaux de rénovation ou de modification de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial

En plus des objectifs et critères applicables de la section précédente et du chapitre 4, les objectifs et critères supplémentaires servant à l'évaluation d'une demande relative à un projet de reconstruction, d'agrandissement, ou de transformation d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial identifié à l'Annexe B – Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux, ainsi qu'à tout travaux de modification ou de rénovation touchant l'enveloppe extérieure d'un tel bâtiment sont énumérés ci-après et ont, en cas de contradiction, préséance sur tout autre critère figurant au présent règlement :

Tableau 6 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Conserver et restaurer les caractéristiques principales des bâtiments ayant un intérêt patrimonial	1.1 – Les caractéristiques principales du bâtiment d'origine sont conservées ou restaurées, notamment au niveau de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, des ouvertures, ainsi que du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations du bâtiment;
	1.2 – Lors de travaux relatifs à un agrandissement ou à une transformation, le traitement de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, du niveau du rez-de-chaussée, des ouvertures, de la couleur, de la composition des élévations, du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations s'intègrent au style original du bâtiment;
	1.3 - Les éléments architecturaux significatifs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (colonne, tourelle, fronton, imposte, oriel, parapet, pierre de date, jeu de brique, linteau, corniche, balcon, balustrade, galerie, etc.) doivent être retrouvés et préservés ou, s'il est impossible de les refaçonner ou de les conserver, être remplacés par des composantes s'intégrant au style architectural du bâtiment;
	1.4 - Les matériaux de revêtements doivent privilégier, autant que possible, les matériaux d'origine ou être constitués principalement d'éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et privilégier des matériaux de qualité similaires aux matériaux d'origine pour les autres murs.

Section 3.5 Dispositions applicables au déplacement d'un bâtiment principal

Article 52 Objectifs et critères d'évaluation pour un projet déplacement d'un bâtiment principal

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'une demande visant le déplacement d'un bâtiment principal sont énumérés ci-après :

Tableau 7 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment déplacé au milieu bâti récepteur.	1.1 – Le style architectural du bâtiment déplacé doit s'harmoniser avec ceux des bâtiments environnants à l'emplacement où il est implanté;
	1.2 – Le bâtiment déplacé doit établir un rapport direct harmonieux de ses composantes architecturales (gabarit, pente de toit, revêtement, ouvertures, couleur) avec les bâtiments environnants de l'emplacement où il sera implanté;
	1.3 – Le bâtiment déplacé doit établir un rapport direct harmonieux au niveau de ses marges et de ses aménagements extérieurs avec les bâtiments environnants de l'emplacement où il sera implanté.

Section 3.6 Dispositions applicables à certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire

Article 53 Objectifs et critères d'évaluation pour certains projets de construction ou de reconstruction d'un bâtiment complémentaire

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'une demande visant la construction ou la reconstruction d'un bâtiment complémentaire sont énumérés ci-après :

Tableau 8 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Limiter leur impact visuel à partir des voies de circulation publiques et des terrains voisins	1.1 – Sa localisation est située en retrait du bâtiment principal;
	1.2 – Le bâtiment complémentaire est peu visible des voies de circulation publiques;
	1.3 – Le bâtiment complémentaire est localisé à un endroit cohérent compte tenu de sa vocation;
	1.4 – La localisation limite l'impact visuel sur les propriétés résidentielles voisines.
Objectif 2 : Limiter leur impact sur les arbres et les milieux naturels	2.1 – La localisation du bâtiment et de ses accès se situe en priorité sur une surface artificialisée ou déboisée;
	2.2 – La localisation du bâtiment complémentaire et de ses accès permet d'éviter la coupe d'arbres et l'empiètement sur milieux naturels en présents sur le terrain.

Tableau 9 : Objectifs et critères relatifs à la volumétrie et à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 3 : Assurer une cohérence avec le bâtiment principal	3.1 – La volumétrie, la configuration et la forme s'harmonisent avec le bâtiment principal;
	3.2 – Ses dimensions permettent de conserver la prépondérance visuelle du bâtiment principal;
	3.3 – Les matériaux de revêtement s'harmonisent à ceux du bâtiment principal.

Section 3.7 Projets intégrés

Article 54 Objectif et critères applicables à un projet intégré

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'un projet intégré sont énumérés ci-après :

Tableau 10 : Objectifs et critères relatifs à la cohérence architecturale

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : En lien avec une cohérence et une homogénéité dans l'ensemble du projet (bâtiment principal, complémentaire et aménagement de terrain)	1.1 - Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composantes des élévations de chacun des bâtiments sont traités sur un mode homogène;
	1.2 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, les constructions extérieures (forme, type, matériau, localisation) doivent former un ensemble homogène et harmonieux (ex. : clôture de matériau différent à éviter);
	1.3 - Les constructions complémentaires et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales du projet intégré;
Objectif 2 : Assurer une transition harmonieuse entre un projet intégré et les secteurs voisins	2.1 - Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux contigus aux limites du terrain et celle des bâtiments adjacents au projet sont évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume d'un bâtiment du projet intégré;
	2.2 - Les bâtiments de plus grande hauteur sont situés à une distance suffisante des limites du projet pour éviter de créer de l'ombrage ou un impact visuel négatif sur tout terrain adjacent au projet sur lequel un usage résidentiel de faible densité est permis;
	2.3 - L'architecture et les matériaux utilisés pour les bâtiments situés à proximité des limites du projet permettent une transition harmonieuse avec les secteurs adjacents.

Tableau 11 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 3 : Assurer une architecture harmonieuse et de qualité	3.1 - Les parements extérieurs des bâtiments principaux doivent être constitués principalement d'éléments de maçonnerie tout particulièrement en façade. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
	3.2 - Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation);
	3.3 - L'architecture doit favoriser la différenciation des unités en étant limitée au traitement de détails (volumes, retraits, formes), ou à l'utilisation de teintes d'une même couleur, de façon à briser la linéarité des bâtiments;
	3.4 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble; Dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la modulation des marges de recul, la volumétrie et la forme des toits sont d'autant d'éléments qui permettent d'atteindre les objectifs visés et l'identification individuelle de chaque habitation.

Tableau 12 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Favoriser les déplacements actifs et le bien-être des usagers des espaces extérieurs et des voies de circulation publiques adjacentes au projet	4.1 – Des sentiers piétons et cyclables permettent de relier efficacement et sécuritairement les principales composantes du projet (bâtiments, stationnements, espaces libres, etc.) entre-elles et aux différents secteurs adjacents au projet ;
	4.2 - Les espaces extérieurs du projet intégré qui sont situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;
	4.3 - Un écran tampon efficace et esthétique doit être aménagé aux limites du projet intégré qui est contigu à un terrain permettant un usage résidentiel;
	4.4 - Le projet intégré doit avoir des équipements d'éclairage décoratifs et sobres. Ces équipements sont peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain.
Objectif 5 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et dissimuler les équipements complémentaires	5.1 - L'impact visuel des aires de stationnement du projet intégré doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique;
	5.2 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement;
	5.3 - Dans le cas d'unités résidentielles contiguës, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les « toiles d'araignées »;
	5.4 - Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
	5.5 - Dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la rue;
	5.6 - L'allée d'accès principal au projet intégré comporte des aménagements signalant le caractère distinctif du projet telle une enseigne du projet intégré sur socle ou colonne avec un aménagement paysager à la base;
	5.7 - Les clôtures autres que décoratives doivent être accompagnées d'éléments de verdures (ex. : vigne, haie, arbre, etc.).
Objectif 6 : Minimiser l'impact environnemental des aires de stationnement et des allées de circulation	6.1 - L'aménagement proposé des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une gestion optimale des eaux de pluie sur le site (surfaces perméables, bassins de rétention, noues engazonnées, etc.);
	6.2 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires de stationnement et des allées de circulation prévoit une plantation d'arbres appropriée afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Section 3.8 Dispositions applicables à un projet relatif à une enseigne associée à un usage commercial ou industriel

Article 55 Objectifs et critères d'évaluation pour un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel et située à l'intérieur d'un secteur particulier identifié à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis du présent règlement sont ceux applicables à l'affichage figurant au chapitre 4.

Les objectifs et critères servant à l'évaluation d'un projet de construction, de modification, de déplacement ou de modification d'une enseigne associée à un usage commercial ou industriel et situé à l'extérieur des secteurs particuliers identifiés à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis du présent règlement sont énumérés ci-après :

Tableau 13 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Créer un affichage sobre et cohérent aux caractéristiques du bâtiment et à l'usage qu'il dessert	1.1 - Le projet d'affichage s'harmonise aux caractéristiques architecturales du bâtiment principal;
	1.2 - Le projet d'affichage assure, le cas échéant, l'intégration des auvents et des marquises à la façade et aux ouvertures du bâtiment;
	1.3 - Le projet d'affichage favorise un mode d'éclairage indirect.
Objectif 2 : Assurer un esthétisme cohérent au secteur	2.1 - Le projet d'affichage favorise la mise en commun des enseignes afin de créer une harmonie au niveau de l'ensemble de l'affichage du secteur;
	2.2 - Le projet d'affichage assure une harmonisation dans le style, la localisation, les matériaux et les couleurs de l'affichage par rapport au reste du secteur.

Chapitre 4 Objectifs et critères particuliers pour les secteurs assujettis

Section 4.1 Secteur Centre-ville

Article 56 Objectifs et critères d'évaluation pour le secteur Centre-ville

Les objectifs et critères applicables à toute demande assujettie au présent règlement et située à l'intérieur du secteur Centre-Ville tel qu'identifié au plan figurant à l'Annexe A – Plan des secteurs assujettis du présent règlement sont énumérés ci-après :

Tableau 14 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation, la volumétrie et à l'insertion

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale des modifications à l'ensemble commercial en dépit du voisinage de typologies résidentielles variées	1.1 - Le traitement de la volumétrie, la hauteur totale, la configuration des toitures, le niveau des rez-de-chaussée, la composition des élévations, le type, le nombre, la couleur et l'assemblage des matériaux et composants des élévations de chacun des ensembles architecturaux sont traités sur un mode homogène;
	1.2 - L'architecture et la volumétrie des modifications aux bâtiments doivent s'intégrer à celles observées pour ce secteur commercial, sans entendre des répliques parfaites;
	1.3 - Le traitement de l'architecture, de la volumétrie, de la hauteur, de la configuration des toitures et des ouvertures des bâtiments principaux doit s'intégrer à celles observées pour l'ensemble du noyau villageois. À l'intérieur d'un même îlot, les bâtiments ne doivent pas présenter de rupture d'échelle;
Objectif 2 : Assurer l'harmonisation et l'intégration architecturale de toutes modifications à l'ensemble du noyau institutionnel constitué principalement de l'église et du presbytère, ainsi qu'à ses abords, de manière à protéger le caractère patrimonial en dépit du voisinage de typologies variées	2.1 - L'architecture et la volumétrie des bâtiments situés au sein ou aux abords du noyau institutionnel doivent s'intégrer à celles observées pour l'église, le presbytère et l'ancien couvent, sans entendre des répliques parfaites;
	2.2 – L'implantation et la volumétrie permettent de conserver la prépondérance du noyau institutionnel et de mettre en valeur ses principaux éléments;
	2.3 – L'implantation et la volumétrie permettent de limiter l'impact sur les vues existantes donnant sur les principaux éléments du noyau institutionnel.
Objectif 3 : Assurer l'animation de la rue et conserver l'échelle humaine du secteur	3.1 - L'implantation, les proportions et la configuration favorisent le bien-être, le sentiment de sécurité des passants par la création de milieux de vie animés et à échelle humaine;
	3.2 - Les éléments architecturaux, les ouvertures, les saillies et l'aménagement des espaces extérieurs contribuent à la convivialité et à l'animation de la rue pour les passants;
	3.3 - Dans le cas d'un projet commercial, des espaces de stationnement pour vélos suffisants et sécuritaires sont aménagés afin de desservir les employés et les usagers.
Objectif 4 : Assurer la protection et la mise en valeur des paysages et des espaces naturels	4.1 - L'implantation et le gabarit d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement minimisent l'impact sur les milieux naturels existants;
	4.2 - L'implantation et le gabarit d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement favorisent la mise en valeur des paysages et des principaux points de vue sur ceux-ci à partir des voies de circulation publiques.

Tableau 15 : Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 5 : Assurer la mise en valeur des éléments architecturaux existants et l'harmonisation du cadre bâti en s'assurant de conserver ou de retrouver les éléments architecturaux significatifs des bâtiments individuels	5.1 - Le traitement de tous les murs visibles à partir de la rue des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural (pas de mur aveugle, ni linéaire; modulation et articulation);
	5.2 - Le traitement de la volumétrie, de la hauteur totale, de la configuration des toitures, du niveau du rez-de-chaussée, des ouvertures, de la couleur, de la composition des élévations, du type, du nombre et de l'assemblage des matériaux et composants des élévations s'intègre au style du bâtiment;
	5.3 - Les éléments architecturaux significatifs d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (colonne, tourelle, fronton, imposte, oriel, parapet, pierre de date, jeu de brique, linteau, corniche, balcon, balustrade, galerie, etc.) doivent être retrouvés et préservés ou, s'il est impossible de les refaçonner ou de les conserver, être remplacés par des composantes s'intégrant au style architectural du bâtiment.
Objectif 6 : Assurer l'utilisation de matériaux de revêtement de qualité cohérents avec les caractéristiques du bâtiment et du secteur	6.1 - Le déclin de vinyle est à éviter. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
	6.2 - Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux doivent privilégier principalement les éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et des matériaux de qualité pour les autres murs. La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété;
	6.3 - Pour les bâtiments d'intérêts patrimoniaux, les matériaux de revêtements doivent privilégier, autant que possible, les matériaux d'origine ou être constitués principalement d'éléments de maçonnerie, tout particulièrement pour les murs visibles de la rue et au rez-de-chaussée, et privilégier des matériaux de qualité pour les autres murs;
	6.4 - La palette de couleurs utilisée pour les différents matériaux de recouvrement du bâtiment principal (mur de fondation, mur, toiture, porte et fenêtre, etc.) doit s'agencer aux bâtiments environnants.

Tableau 16 : Objectifs et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 7 : Assurer un aménagement extérieur de qualité et homogène dans le secteur	7.1 - Les aménagements de site (clôtures, murets, haies, trottoir, lampadaire, etc.) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales et au secteur;
	7.2 - Les espaces extérieurs situés du côté de la rue doivent être paysagers et comprendre des arbres et des arbustes, du gazon et d'autres éléments décoratifs;
	7.3 - Les aménagements de surface, tels les trottoirs, les équipements, les luminaires et les arbres de grandes hauteurs, sont homogènes à l'échelle du secteur.;
	7.4 - Les constructions secondaires (cabanons, pergola, etc.) et les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont implantés, conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
	7.5 - Les équipements de mécanique du bâtiment et les équipements sanitaires (conteneur à déchets) doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue;
	7.6 - L'aménagement paysagé favorise la mise en valeur des paysages et des principaux points de vue sur ceux-ci à partir des voies de circulation publiques.

Objectif 8 : Limiter l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement	8.1 - Les terrains de stationnements doivent minimiser leur impact visuel à partir de la rue, notamment par leur localisation, leur configuration et leur aménagement;
	8.2 - L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué par des aménagements paysagers comprenant des arbres, des arbustes, des plantes herbacées et d'autres éléments décoratifs, plus particulièrement du côté de la voie publique;
	8.3 - Les allées et les aires de stationnement sont regroupées de manière à limiter la superficie à cette fin et à libérer les cours avant. Les terrains de stationnement doivent comprendre des aménagements paysagers et des aménagements favorables aux piétons;
	8.4 – Les aires de stationnement sont aménagées de façon durable, notamment par des mesures de gestion et de rétention des eaux de pluie, le choix de matériaux perméables, ainsi que par la localisation et le choix des espèces d'arbres à planter permettant de créer une canopée assurant à terme la création d'ombre sur l'aire de stationnement.

Tableau 17 : Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 9 : Assurer la présence d'enseignes de qualité favorisant l'attractivité, le dynamisme et la préservation du caractère patrimonial du secteur	9.1 - Les enseignes doivent être sobres et de facture professionnelle;
	9.2 - Les enseignes fabriquées avec des matériaux tels que le bois peint ou traité ou des métaux travaillés sont privilégiées;
	9.3 - Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise ou installées dans une ouverture sont privilégiées;
	9.4 - Les couleurs vives ou de type « fluo » sont évitées; Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
	9.5 - Le nombre maximal de couleurs est de trois (3). Cependant, une des couleurs doit être dominante;
	9.6 - Les enseignes détachées du bâtiment doivent s'intégrer avec le bâtiment et le site. Un aménagement paysager au sol à proximité de l'enseigne détachée est privilégié.
Objectif 10 : d'assurer l'intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant	10.1 - Les enseignes ne doivent, en aucun cas, porter obstacle au caractère piétonnier;
	10.2 - L'éclairage des enseignes doit être discret et sobre. Un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est privilégié;
	10.3 - Les couleurs, les dimensions et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu environnant;

Section 4.2 Secteur Entrée de ville

Article 57 Objectifs et critères généraux s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville

Les objectifs et critères s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville tel qu'identifié à l'annexe A – Plan des secteurs assujettis sont les suivants :

Tableau 18 : Objectifs et critères généraux relatifs au lotissement

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : S'assurer d'un lotissement optimal rencontrant les exigences du Plan d'urbanisme et du PPU en vigueur.	1.1 - La configuration des voies de circulation respecte les dispositions du PPU applicable, le cas échéant;
	1.2 - Le lotissement n'empêche pas un lotissement futur et évite la création de terrains résiduels;
	1.3 - Le lotissement respecte la projection des espaces publics prévue au PPU applicable, le cas échéant, quant à l'emplacement tout en pouvant dévier quant à la forme et à la dimension;
	1.4 - Le lotissement prévoit des terrains proportionnels à la construction et à l'usage projeté.

Tableau 19 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'implantation

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 2 : S'assurer d'une implantation des bâtiments principaux rencontrant les exigences du PPU « Pour une entrée de ville attrayante et dynamique ».	2.1 - L'implantation respecte les dispositions du PPU applicable, le cas échéant.
Objectif 3 : Favoriser une implantation du bâtiment principal qui améliore la qualité du paysage urbain et qui favorise les déplacements actifs dans le secteur de l'entrée de ville.	3.1 - L'implantation s'assure que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain;
	3.2 – L'implantation et l'orientation du bâtiment est faite de sorte que l'entrée principale soit située sur la façade donnant sur la rue ou sur les passages piétons, qu'elle soit marquée et que son accès soit facile autant pour les piétons que les automobilistes;
	3.3 - L'implantation inclut des liens piétons efficaces, agréables et sécuritaires;
	3.4 - L'implantation du bâtiment principal assure la sauvegarde des espaces verts, des boisées et des arbres existants sur le terrain.

Tableau 20 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'architecture

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Améliorer la qualité du paysage urbain du secteur de l'entrée de ville par l'architecture des bâtiments principaux.	4.1 - Le bâtiment aborde une architecture contemporaine et distincte, le rendant unique et apportant du dynamisme à la rue;
	4.2 - L'architecture du bâtiment intègre un certain degré de complexité dans sa forme. Entre autres, l'architecture réduit l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie, permet une meilleure cohabitation avec les bâtiments de plus petite taille à proximité et ajoute du relief à la forme du bâtiment;
	4.3 - L'architecture du bâtiment évite les masses simples en réduisant la superficie des étages supérieurs ou en extrudant certaines parties du bâtiment;
	4.4 - Le bâtiment intègre différents matériaux, textures ou couleurs, tout en évitant la multiplication des matériaux de parement au profit d'une certaine cohérence;
	4.5 - Les bâtiments accessoires s'intègrent au concept architectural du bâtiment principal;
	4.6 - La façade du bâtiment, le retour de façade et les côtés adjacents à une rue publique sont constitués de matériaux de qualités (brique, pierre, vitre…). Le déclin de vinyle ou d'aluminium est à proscrire.
Objectif 5 : Favoriser une architecture qui contribue au dynamisme et à l'animation de la rue, des accès piétons et des places publiques et semi-publiques.	5.1 - La façade du bâtiment est articulée par des auvents, des passages couverts, de l'éclairage, de la signalisation appropriée, etc.;
	5.2 - Les façades du bâtiment en bordure d'une rue, d'un accès piéton ou d'un espace public ou semi-public présentent une abondante fenestration, pour un effet de transparence et d'animation.
Objectif 6 : Prévoir des bâtiments qui dégagent une image de qualité afin de rehausser l'image de l'entrée de ville.	6.1 - Les portes de garage sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et non en façade;
	6.2 - Les équipements mécaniques sont dissimulés ou sont situés dans un endroit non visible de la rue;
	6.3 - Le lieu d'entreposage de déchets ou de matériaux est situé sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et est bien dissimulé par rapport aux rues et aux accès piétons;
	6.4 - Le traitement de tous les murs visibles à partir de la rue des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural (pas de mur aveugle, ni linéaire; modulation et articulation) afin de s'assurer de créer une entrée de ville attrayante
Objectif 7 : Encourager la construction de bâtiments qui intègrent des principes écoénergétiques et de durabilité.	7.1 - L'utilisation de matériaux locaux et de qualité supérieure est favorisée;
	7.2 - L'architecture favorise par ses ouvertures et ses composantes l'ensoleillement et la ventilation naturelle;
	7.3 - L'utilisation de matériaux et de techniques reconnues favorisant l'efficacité énergétique et minimisant l'impact écologique du bâtiment est encouragée. Les principes font référence au programme LEED®;
	7.4 - Les matériaux de recouvrement du toit répondent à des principes écoénergétiques. Les toitures blanches ou réfléchissantes et l'aménagement d'un couvert végétal sur le toit sont favorisés.

Tableau 21 : Objectifs et critères généraux relatifs aux stationnements et espaces de chargement et déchargement

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 8 : Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.	8.1 - Les aires de stationnement sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments. Si cela n'est pas possible, une seule rangée de stationnements est aménagée avec des stationnements perpendiculaires à la façade et un aménagement paysager entre la rue et le stationnement;
	8.2 - L'aménagement évite les stationnements de trop grande superficie en les divisant à l'aide d'aménagements paysagers;
	8.3 - Les abords de l'aire de stationnement présentent des aménagements paysagers diversifiés comprenant divers arbustes, plantes et arbres et sont bordés d'une bordure de béton en cour et marge avant;
	8.4 - L'aire de stationnement comprend la plantation d'un grand nombre d'arbres.
Objectif 9 : Favoriser un aménagement des aires de stationnement qui vise le développement durable.	9.1 - Le pavage du stationnement favorise l'utilisation de matériaux permettant de réduire les îlots de chaleur et d'augmenter la perméabilité du sol tel que les pavés perméables, le béton de couleur grise, etc.;
	9.2 - Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ou en ayant recours à une méthode de gestion écologique des eaux de ruissellement;
	9.3 - La mise en commun et le partage d'espaces de stationnement entre les bâtiments sont favorisés;
	9.4 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires de stationnement, des allées de circulation et des espaces de chargement et déchargement prévoit une plantation d'arbres appropriée (nombre, taille, localisation, etc.) afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.
Objectif 10 : Assurer la sécurité des piétons et cyclistes.	10.1 - Une attention est portée à la sécurité des piétons et des cyclistes dans l'aménagement du stationnement et des connexions piétonnes sécuritaires sont aménagées.
Objectif 11 : Dissimuler les aires de chargements et de déchargement.	11.1 - L'aire de chargement est aménagée de façon à être peu visible de la rue;
	11.2 - Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement.

Tableau 22 : Objectifs et critères généraux relatifs aux aires d'entreposages extérieures

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 12 : Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage extérieures.	12.1 – Lorsqu'autorisées, les aires d'entreposage extérieures sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments;
	12.2 - L'aménagement est réalisé de manière à complètement camoufler les aires d'entreposages extérieures des voies de circulation publiques. Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement. L'aménagement évite les aires de trop grande superficie en les divisant à l'aide d'aménagements paysagers comprenant des arbres qui procureront, une fois à maturité, un ombrage significatif en raison de leur taille et de leur canopée;
	12.3 - Les abords de l'aire d'entreposage extérieure présentent des aménagements paysagers diversifiés comprenant divers arbustes, plantes et arbres;
	12.4 - L'aire d'entreposage extérieure comprend la plantation d'un grand nombre d'arbres, l'implantation d'une clôture ornementale et autres végétaux.
Objectif 13 : Favoriser un aménagement des aires d'entreposage extérieures qui vise le développement durable.	13.1 - Le recouvrement de l'aire d'entreposage extérieure favorise l'utilisation de matériaux permettant de réduire les îlots de chaleur et d'augmenter la perméabilité du sol tel que les pavés perméables;
	13.2 - Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ou en ayant recours à une méthode de gestion écologique des eaux de ruissellement;
	13.3 - Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement;
	13.4 - L'aménagement proposé aux abords et au sein des aires d'entreposage extérieur prévoit une plantation d'arbres appropriée (nombre, taille, localisation, etc.) afin de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Tableau 23 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'aménagement paysager

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 14 : Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers contribuant à améliorer l'aspect de l'entrée de ville.	14.1 – Le terrain possède un aménagement paysager et inclut des terrassements de fleur et arbuste en quantité suffisante pour améliorer significativement l'esthétisme de du terrain;
	14.2 - L'aménagement paysager implique la plantation d'arbres sur l'ensemble des espaces libres. Des alignements d'arbres sont notamment prévus le long des voies de circulation publiques, des aires de stationnement, des allées de circulation privées et au pourtour du terrain;
	14.3 – Le choix et la localisation des arbres conservés et à planter permettront, une fois à maturité, de créer de l'ombre sur la majorité des surfaces minéralisées;
	14.4 – Les arbres à planter sont d'espèces variées et adaptées au climat local;
	14.5 – Des bandes tampons végétalisées efficaces d'une profondeur suffisante et comprenant les trois strates de végétation seront aménagées aux abords de toute limite de terrain situé à proximité d'une zone à dominance résidentielle.

Tableau 24 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'affichage

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 15 : Favoriser une qualité d'affichage qui améliore la qualité du paysage urbain.	15.1 - La hauteur, la largeur, les matériaux utilisés et le style de l'enseigne correspondent à l'aménagement préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C, tout en conservant les caractéristiques propres à chaque commerce;
	15.2 - L'affiche posée sur de grands poteaux autonomes est évitée;
	15.3 - L'affichage de plusieurs commerces sur un poteau est favorisé;
	15.4 - L'affichage améliore la qualité du paysage et contribue à l'identité visuelle du secteur;
	15.5 - Un aménagement paysager est disposé à la base des enseignes sur poteau, socle ou muret;
	15.6 - Une enseigne sur un bâtiment est appliquée à plat sur le mur avant et ne dépasse pas en hauteur et en largeur le mur sur lequel elle est installée;
	15.7 – L'enseigne est un élément intégral de la façade du bâtiment, tant par son échelle, son design, sa couleur que ses matériaux;
	15.8 - L'enseigne est bien éclairée, en priorisant le rétroéclairage et en évitant les affiches néon.

Tableau 25 : Objectifs et critères généraux relatifs à l'échelle humaine

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 16 : Favoriser le développement d'un quartier à l'échelle humaine en misant sur la relation entre les espaces publics et les espaces privés.	16.1 - L'aménagement paysager inclut la présence d'un espace semi-public interagissant avec l'espace public. C'est-à-dire que des espaces de repos, de lunch ou de contemplation sont aménagés directement en lien avec les trottoirs, les liens piétons ou les places publiques. L'ampleur de ces espaces est déterminée selon la fréquentation du lieu et le nombre d'employés;
	16.2 - Des aménagements extérieurs et du mobilier urbain créent des espaces de repos adjacents au rez-de-chaussée du bâtiment;

	16.3 - L'intégration d'une terrasse à son bâtiment est favorisée et celle-ci respecte le caractère du lieu et est reliée à l'espace public pour créer du dynamisme et de l'affluence;
	16.4 - Les espaces publics tels que les parvis, les voies de circulation piétonnière et les jardins urbains sont privilégiés.
Objectif 17 : Prioriser la sécurité et la convivialité des déplacements actifs.	17.1 - Les passages piétons sont sécuritaires et conviviaux;
	17.2 - Des stationnements pour vélos sont inclus et sont facilement accessibles;
	17.3 – Dans le cas des projets générant plus de 20 emplois, des vestiaires avec douches sont prévus, notamment pour les employés se déplacement par un mode de déplacement actif.

Tableau 26 : Objectifs et critères généraux relatifs au mobilier et l'éclairage

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 18 : Favoriser un éclairage optimal.	18.1 - L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
	18.2 - Le faisceau lumineux éclaire vers le bas pour éviter l'effet d'éblouissement, de même que la pollution lumineuse;
	18.3 - Les lampadaires sont homogènes, quant à leur taille, leur style, la source de lumière et le niveau d'éclairage. Ces derniers respectent le style préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C;
Objectif 19 : Développer un mobilier harmonieux.	19.1 - L'aménagement extérieur inclut du mobilier adapté à l'usage et à la fréquentation;
	19.2 - Le mobilier respecte le langage et le style préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C.

Article 58 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones I-06 et I-07

En plus des critères généraux énoncés à l'article précédent, les critères supplémentaires suivants s'appliquent aux zones I-06 et I-07 telles que décrites à l'Annexe A – Plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

Tableau 27 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur industriel

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif I1 : S'assurer d'un lotissement optimal pour le développement industriel	I1.1 - Le lotissement favorise l'implantation de petites et moyennes entreprises pour répondre au marché recherché des 15 000 pieds carrés;
	I1.2 - La configuration des voies de circulation inclut des dispositions facilitant le déplacement des camions lourds.
Objectif I2 : Prévoir un secteur industriel dégageant une image de qualité	I2.1 - Les espaces de manutention et de manœuvre sont situés en cour et marge arrière ou latérale et sont dissimulés par des écrans végétaux par rapport à la rue et aux accès piétons. Elles sont pavées et convenablement aménagées;
	I2.2 - Les espaces d'entreposage sont situés en cour et marge arrière.
Objectif I3 : Diminuer au maximum les nuisances associées à l'usage industriel	I3.1 - L'aménagement comprend une clôture abordant des matériaux dont l'esthétique convient au secteur;
	I3.2 - Les espaces d'entreposage sont clairement délimités et l'utilisation de remorques de camions aux fins d'entreposage est proscrite;
	I3.3 - Les accès pour camions de livraison permettent de faciliter les manœuvres. Deux entrées sont prévues, une pour l'entrée et une pour la sortie;

	I3.4 - Le système d'éclairage choisi assure la sécurité du secteur industriel tout en diminuant les nuisances pour les emplacements voisins. L'éclairage vers l'intérieur du terrain ou l'utilisation de détecteur de mouvement et préconisé.

Article 59 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones C-04, C-05, C-07 et C-08

En plus des critères généraux énoncés dans la présente section, les critères supplémentaires suivants s'appliquent aux zones C-04, C-05, C-07 et C-08 telles que décrites à l'Annexe A – Plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

Tableau 28 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur commercial

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif C1 : Favoriser une implantation apportant de la qualité au paysage urbain.	C1.1 - L'implantation des bâtiments respecte un ordre assurant un paysage visuellement intéressant.
Objectif C2 : Prévoir un environnement où les déplacements piétons sont conviviaux et où une fois stationner, tous est accessible et sécuritaire.	C2.1 - Le stationnement est partagé entre plusieurs commerces, il est facilement accessible et situé à un endroit central et stratégique;
	C2.2 - Le stationnement comprend de nombreux liens piétons sécuritaires tracés de manière à avoir des parcours en ligne droite entre deux destinations;
	C2.3 - Le revêtement de sol de la voie piétonne ou cyclable diffère visuellement du revêtement de sol de l'espace de stationnement;
	C2.4 - Des mesures de ralentissement de circulation automobile sont prévues;
	C2.5 - Les aires et parcours de camionnage sont distincts et séparés des autres parcours de circulation auto ou piétonne.
Objectif C3 : Développer des secteurs commerciaux en respectant le Guide d'aménagement du secteur de l'entrée de ville afin de créer une identité et de contribuer au dynamisme et à la convivialité du quartier.	C3.1 - Il y a une forte relation entre les aménagements semi-publics réalisés et les espaces publics. Cette relation apporte une gradation, les utilisateurs passant d'un espace public à un espace semi-public pour finalement aboutir à l'espace privé;
	C3.2 - L'aménagement des bâtiments et des allées piétonnes est directement relié aux aménagements extérieurs semi-publics;
	C3.3 - Le projet inclut l'aménagement d'un espace semi-public permanent permettant la tenue d'événement ou d'activité à caractère saisonnier;
	C3.4 - Le respect du langage et du style préconisé dans le Guide d'aménagement à l'Annexe C apporte une homogénéité et une identité au secteur commercial de façon harmonieuse avec le reste du quartier.
Objectif C4 : Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers d'intérêt participant à l'enrichissement du paysage de la zone commerciale.	C4.1 - Le projet intègre un aménagement paysager de qualité, préconisé en cours avant et dans les aires de stationnement;
	C4.2 - Les aménagements paysagers mettent en valeur les allées de circulation piétonnes et véhiculaires.

Article 60 Objectifs et critères spécifiques s'appliquant aux terrains bordant les routes 339 et 341

En plus des critères généraux et spécifiques relatifs au secteur de l'entrée de ville, les critères suivants s'appliquent pour toute demande visant un terrain adjacent aux routes 339 ou 341.

Tableau 29 : Objectifs et critères spécifiques relatifs au secteur bordant la route 341

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif R1 : Privilégier les allées d'accès et les stationnements partagés afin de réduire leur nombre sur les routes 339 et 341.	R1.1 - Les subdivisions prévoient la présence de servitudes ou de projets intégrés concernant les allées d'accès;
	R1.2 - Les subdivisions prévoient la présence de servitudes ou de projets intégrés concernant les stationnements partagés.
Objectif R2 : Favoriser une implantation du bâtiment principal en lien avec le développement d'un boulevard urbain.	R2.1 - L'implantation du bâtiment procure un encadrement à la route 341, avec une marge avant faible;
	R2.2 - L'implantation s'assure que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain;
	R2.3 - L'implantation du bâtiment respecte un alignement assurant un corridor visuel homogène;
	R2.4 - L'implantation des bâtiments en coin est réalisée le plus près possible de l'intersection.
Objectif R3 : Favoriser une architecture qui procure un encadrement à la route 341.	R3.1 - La hauteur du bâtiment procure un encadrement à la route 341, avec une priorité pour les bâtiments de deux étages ou d'une hauteur équivalente.
Objectif R4 : Assurer la sécurité des déplacements des véhicules, des cyclistes et des piétons sur la route 341 et aux abords.	R4.1 - Les différentes aires de stationnement ont des entrées charretières et des allées d'accès communes ou des accès par des rues secondaires afin de minimiser leur nombre en bordure de la route 341.
Objectif R5 : Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers d'intérêt participant à l'enrichissement du paysage de la route 341.	R5.1 - Le projet prévoit le terrassement en cour avant;
	R5.2 - La ligne avant des lots présente un aménagement paysager intégrant des arbres, arbustes et plantes;
	R5.3 - L'aménagement paysager prévoit des alignements de plantations le long de la ligne avant du lot.

Section 4.3 Secteurs de requalification

Article 61 Objectifs et critères supplémentaires s'appliquant aux zones OMB-09 et OMB-10

En plus des objectifs et critères généraux énoncés au chapitre 3, les critères supplémentaires suivants s'appliquent aux zones OMB-09 et OMB-10 telles que décrites à l'Annexe A – Plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

Tableau 30 : Objectifs et critères spécifiques relatifs aux secteurs de requalification

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Prévoir un tracé de rues ayant un impact minime sur les milieux naturels et boisés existants	1.1 - Le tracé des rues projetées évite les milieux naturels et les secteurs boisés;
	1.2 - Le tracé des rues favorise la création de lots comprenant des espaces non boisés suffisants afin d'implanter des bâtiments, constructions et équipements sans impact significatif sur les boisés existants.
Objectif 2 : Favoriser une implantation de bâtiments, constructions et équipements permettant de conserver le couvert forestier existant.	2.1 - Le bâtiment principal sera localisé de façon à minimiser l'abattage d'arbres;
	2.2 - Les bâtiments, constructions et équipements complémentaires projetés sont localisés de façon à éviter l'abattage d'arbres ou l'empiètement dans des milieux naturels;
	2.3 - L'organisation spatiale du terrain permettra l'implantation ultérieurs de bâtiments, constructions et équipements complémentaires raisonnablement attendus tout en limitant l'impact sur les arbres et milieux naturels;
	2.4 - L'aménagement paysager et les travaux de déblai, remblai et remaniement de sols projetés protègent les boisés existants et évitent de créer une pression sur ceux-ci (imperméabilisation, drainage, compactage, remblayage au-dessus du système racinaire, etc.).
Objectif 3 : Favoriser l'augmentation du couvert boisé et de la canopée.	3.1 - L'aménagement paysager projeté permettra à terme d'augmenter la canopée sur le site;
	3.2 - Les arbres qui seront plantés permettront à terme d'augmenter la superficie des boisés présents sur le site.

Chapitre 5 Dispositions applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes

Section 5.1 Dispositions générales applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes

Article 62 Champ d'application et travaux assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande d'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relative à une éolienne commerciale ou à un parc d'éoliennes assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 63 Assemblée publique de consultation

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant une éolienne ou un parc d'éolienne est soumise à une consultation conformément à la loi.

Lors de cette consultation, le requérant est tenu de décrire l'ensemble des modalités du projet et de présenter les plans, illustrations et simulations requis par le présent règlement. En outre, le requérant se doit d'écouter toutes personnes désirant s'exprimer et est tenu de faire les adaptations nécessaires au projet une fois que les préoccupations de la population, des organismes ou d'autres personnes intéressées sont formulées.

Article 64 Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la section 2.3 du présent règlement, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
   a. Une description détaillée du projet;
   b. L'identification cadastrale du lot ou des lots concernés;
2. Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne ou le parc d'éoliennes sur le terrain et identifiant les éléments suivants :
   a. Toutes lignes de lots;
   b. La distance séparatrice du projet avec le périmètre urbain;
   c. La distance séparatrice du projet avec toutes emprises de rues publiques voisines;
   d. La distance séparatrice du projet avec les bâtiments d'habitation voisins;
   e. La distance séparatrice du projet avec les bâtiments commerciaux voisins;
   f. La distance séparatrice du projet avec toute éolienne, ou parc d'éoliennes voisins;
3. Un plan détaillé illustrant l'implantation de l'éolienne ou du parc d'éoliennes par rapport au terrain et au voisinage et illustrant les éléments suivants :
   a. Le relief;
   b. Toutes éoliennes projetées;
   c. La distance entre les éoliennes implantées dans un même parc;

d. L'aménagement des chemins d'accès aux éoliennes;

e. Les postes et lignes de raccordement au réseau électrique;

f. Tout aménagement ou construction connexe;

g. Tout autre élément pertinent concernant la protection de l'environnement, tel que les milieux humides, les cours d'eau, les boisés, etc.

4. Une description détaillée et illustrée du type d'éolienne projetée indiquant les éléments suivants :

   a. La forme;

   b. La couleur;

   c. La hauteur;

   d. Les dimensions des différentes composantes;

5. Une simulation visuelle permettant de montrer le paysage avant et après l'implantation des éoliennes selon les exigences suivantes :

   a. Un photomontage, vu du sol et pris sous plusieurs angles à partir de la voie publique et des habitations les plus rapprochées. Des photos prises à partir d'autres endroits peuvent être exigées par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

   b. Une simulation 3D réalisée par des professionnels en maquettes numériques et reprenant l'ensemble des éléments du territoire d'implantation (bâtiments, clôtures, routes, relief, cours d'eau, etc.).

Section 5.2 Objectifs et critères applicables aux éoliennes commerciales et aux parcs d'éoliennes

Article 65 Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes

Les objectifs et critères s'appliquant à toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes sont les suivants :

Tableau 31 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions paysagères

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Favoriser l'intégration visuelle des éoliennes dans l'environnement.	1.1 - L'implantation des éoliennes ne crée pas une saturation du paysage. C'est-à-dire que la localisation du projet évite les paysages à petite échelle, les paysages fermés ou l'implantation à proximité d'éléments donnant une référence de hauteur;
	1.2 - La dimension du parc éolien, particulièrement en ce qui a trait au nombre d'éoliennes, est adéquate compte tenu des caractéristiques du territoire et de l'effet visuel projeté;
	1.3 - La hauteur des éoliennes tient compte du relief afin d'éviter l'effet d'écrasement et les disproportions;
	1.4 - La disposition des éoliennes suit les lignes physiques du territoire (coteau, limite des terres, route…). En topographie plane une disposition géométrique simple est priorisée tandis qu'en milieu vallonné la disposition suit les contours du relief;
	1.5 - Les éoliennes ne créent pas de concurrence avec des milieux bâtis en termes de point d'appel dans la découverte des sites et dans leur silhouette. En outre, la superposition visuelle des parcs éoliens aux milieux bâtis et aux points de repère est évitée.
Objectif 2 : Assurer un équilibre et une cohérence visuelle des projets éoliens sur le territoire.	2.1 - La distance entre les éoliennes est régulière de façon à créer un rythme harmonieux;
	2.2 - La localisation des éoliennes évite la covisibilité, c'est-à-dire qu'elle ne crée pas une vue simultanée sur plus d'un parc éolien. Dans le cas de de l'implantation d'un parc éolien de petite dimension à proximité d'un autre, le traitement reprend des caractéristiques similaires de manière à créer l'illusion d'un même grand parc. En outre, l'implantation reprend le même type d'éolienne, la même couleur, le même patron d'implantation, le même sens de rotation, etc.
Objectif 3 : Assurer un développement éolien qui contribue à l'esthétisme des paysages.	3.1 - Les éoliennes sont disposées en suivant un axe continu avec une implantation de manière sporadique afin d'éviter de banaliser le paysage;
	3.2 - La forme et la couleur s'harmonisent au paysage. En outre, les formes tubulaires et les couleurs pâles et neutres telles que le blanc ou le gris pâle sont priorisées;
	3.3 - Lorsque les conditions le permettent, le raccordement entre les éoliennes et le poste de raccordement est réalisé en souterrain;
	3.4 - Tout poste de raccordement et tout aménagement complémentaire est dissimulé par une clôture d'une opacité suffisante. En outre, un aménagement paysager est proposé pour tout aménagement complémentaire visible de la voie publique;
	3.5 - Les chemins d'accès aux éoliennes sont aménagés et localisés de manière à minimiser leur impact visuel;
	3.6 - Les éoliennes d'un même parc possèdent les mêmes caractéristiques physiques (grandeur, couleur, nombre de pales, proportion, etc.).

Tableau 32 : Objectifs et critères généraux relatifs aux dimensions environnementales

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 4 : Favoriser une implantation des projets éoliens minimisant les impacts sur l'environnement.	4.1 - La localisation du projet évite les milieux humides, habitats fauniques et floristiques;
	4.2 - Le déboisement prévu pour la construction consiste uniquement en l'espace requis pour implanter les ouvrages nécessaires à l'exploitation. Le reboisement de tout autre espace non nécessaire à l'exploitation de l'éolienne est prévu une fois la construction réalisée;
	4.3 - L'enfouissement des fils est réalisé dans l'emprise du chemin d'accès à l'éolienne de manière à éviter le déboisement;
	4.4 - L'implantation de l'éolienne réduit au maximum les impacts sur les milieux écologiques sensibles.

Article 66 Objectifs et critères d'évaluation pour une demande en zone agricole

En plus des objectifs et critères énoncés au chapitre 3, les objectifs et critères suivants sont applicables en zone agricole pour les types travaux mentionnés à la section 2.1.

Tableau 33 : Objectifs et critères spécifiques relatifs aux dimensions agricoles

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif A1 : Assurer la pérennité des terres agricoles.	A1.1 - L'implantation d'éoliennes en zone agricole ne doit, en aucun cas, nuire au développement et à la pratique des activités agricoles. On favorise donc l'implantation aux limites d'une aire cultivable;
	A1.2 - Des mesures concernant la remise en culture des terres touchées par la construction sont planifiées;
	A1.3 - Tout chemin d'accès aux éoliennes est situé de façon à minimiser les impacts sur les activités agricoles;
	A1.4 - L'implantation des éoliennes ne limite pas un développement futur de l'agriculture sur les terres visées.
Objectif A2 : S'assurer d'une localisation optimale des éoliennes en milieu agricole.	A2.1 - L'implantation des éoliennes est localisée dans une partie du territoire où le potentiel éolien est économiquement viable;
	A2.2 - L'implantation et l'aspect esthétique de l'éolienne permettent de s'harmoniser avec le paysage agroforestier environnant;
	A2.3 - Le développement du projet d'éoliennes ne compromet aucunement la santé et la sécurité de la population;
	A2.4 - Le choix du lieu d'implantation de l'éolienne est socialement acceptable et il a été précédé par divers processus de consultation et de participation publiques.

Chapitre 6 Dispositions applicables aux logements pour travailleurs saisonniers

Section 6.1 Dispositions générales applicables aux logements pour travailleurs saisonniers

Article 67 Champ d'application et travaux assujettis

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande d'obtention d'un permis de construction relative à des logements pour travailleurs saisonniers.

Article 68 Documents et plans supplémentaires requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats et du contenu général applicable pour une demande de PIIA énoncé dans la section 2.3 du présent règlement, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers :

1. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
   a. Les limites et les dimensions du terrain;
   b. La construction projetée;
   c. Les chemins d'accès projetés;
   d. Le bâtiment principal et les bâtiments de ferme;
   e. Toute autre construction présente sur le terrain;
   f. Tout accès véhiculaire et chemin de ferme.

Section 6.2 Objectifs et critères

Article 69 Objectifs et critères d'évaluation pour toute demande concernant les logements pour travailleurs saisonniers

Les objectifs et critères s'appliquant à toute demande concernant les logements pour travailleurs saisonniers sont les suivants :

Tableau 34 : Objectifs et critères généraux relatifs aux logements pour travailleurs saisonniers

Objectifs	Critères d'évaluation
Objectif 1 : Protéger les qualités paysagères de la zone agricole.	1.1 - La localisation du bâtiment permet de réduire au maximum son impact visuel. Une implantation parallèle à la rue et dissimulée par d'autres bâtiments est favorisée;
	1.2 - L'implantation du bâtiment est logique et cohérente par rapport à l'angle d'implantation et à la localisation des autres bâtiments sur le terrain;
	1.3 - Le bâtiment est desservi par un chemin d'accès piéton connecté à un chemin carrossable à proximité;
	1.4 - Un aménagement paysager extérieur de qualité est prévu.
Objectif 2 : Préserver les caractéristiques du cadre bâti de la zone agricole.	2.1 - La volumétrie du bâtiment réinterprète les caractéristiques des bâtiments agricoles;
	2.2 - L'architecture du bâtiment évite les toits plats et priorise les toits à deux versants ou de mêmes types que les bâtiments adjacents;
	2.3 - Le revêtement de la toiture se limite à un matériau;
	2.4 - Le revêtement des façades se limite à deux matériaux différents.
Objectif 3 : Favoriser une architecture harmonieuse entre les bâtiments.	3.1 - La forme du bâtiment s'harmonise bien avec l'architecture du bâtiment principal et des bâtiments de ferme;
	3.2 – Les fenêtres sont de grandes superficies, proportionnelles à la résidence s'il y en a une, et une disposition symétrique sur le bâtiment est favorisée. Il y a au moins une fenêtre par chambre;
	3.3 - La couleur et le choix des matériaux s'intègrent de façon harmonieuse aux autres bâtiments présents sur le terrain.

Article 70 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ., c. A-19.1).

Steve Plante	Flavie Robitaille
Maire	Greffière

Annexe A : Plan des secteurs assujettis

Annexe B : Liste des bâtiments d'intérêts patrimoniaux