



2335 Route du Fleuve (248 rue du Village), Les Éboulements (Québec) G0A 2M0

Municipalité des Éboulements
Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
N° 156-13

Abrogeant et remplaçant le règlement 123-11

Compilation administrative à jour en date du 31 octobre 2013

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR
(en date du _____)

Mise à jour	N° règlement	Titre	Avis de motion	Date evv	Ajout	Modifié	Abrogé

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS D'APPLICATIONS GÉNÉRALES.....	4
1. Titre du règlement	4
2. But du règlement	4
3. Abrogation	4
4. Portée du règlement et territoire assujetti	4
5. Validité du règlement	4
6. Terminologie	4
7. Interprétation du texte.....	4
8. Conformité aux lois et règlements en vigueur	4
9. Administration et application du présent règlement	5
10. Obligation.....	5
11. Transmission d'une demande	5
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
SECTION I - Territoire et interventions assujettis	6
12. Zones et constructions assujetties	6
13. Interventions assujetties	6
SECTION II - CONTENU MINIMAL POUR TOUTE DEMANDE.....	6
14. Contenu minimal pour toute demande	6
15. Nouvelle construction ou déplacement d'une construction	6
16. Agrandissement d'une construction.....	7
17. Rénovation, restauration ou réparation extérieure des bâtiments.....	7
18. Modifications extérieures des aires de stationnement, chargement et déchargement, murets, chemin d'accès	7
19. Déboisement, modification du couvert végétal et enlèvement d'humus, déblai-remblai	8
20. Ajout ou modification d'une enseigne.....	8
21. Documents additionnels requis	8
SECTION III - PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE	8
22. Dépôt d'une demande	8
23. Vérification du projet et conformité aux règlements.....	8
24. Transmission au comité consultatif en urbanisme.....	8
25. Étude de la demande par le comité consultatif en urbanisme	8
26. Décision du conseil	9
27. Conditions d'approbation	9
28. Transmission d'une copie	9
29. Emission de permis ou certificat.....	9
30. Modification d'une demande	9
31. Délai de réalisation	9
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE F-02	10
32. Territoire assujetti	10
33. Interventions assujetties	10
34. Objectifs et critères généraux applicables à la zone f-02	10
35. Objectifs et critères spécifiques au lotissement.....	11
36. Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale	11
37. Objectifs spécifiques aux aménagements du terrain	11
38. Objectifs et critères spécifiques relatif à l'éclairage.....	12

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CATÉGORIE DE CONSTRUCTION « PUBLIC-INSTITUTIONNEL (P)»	13
39. Catégorie de constructions assujettie	13
40. Interventions assujetties	13
41. Objectifs et critères généraux	13
42. Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale	14
43. Objectifs et critères spécifiques des aménagements	14
44. Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	14
45. Objectifs et critères spécifiques à l'éclairage	14
CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX CATÉGORIES DE CONSTRUCTION « HABITATION : MULTIFAMILIALE(H-3) ET«COMMUNAUTAIRE(H-4)»	15
46. Catégorie de constructions assujettie	15
47. Interventions assujetties	15
48. Objectifs et critères généraux	15
49. Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale	16
50. Objectifs et critères spécifiques des aménagements	16
51. Objectifs et critères spécifiques à l'affichage	16
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES	17
52. Entrée en vigueur	17

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS D'APPLICATIONS GÉNÉRALES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement est intitulé « règlement n° 156-13 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) abrogeant et remplaçant le règlement N° 123-11.

2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer, dans les secteurs susceptibles de recevoir des projets ayant un impact sur l'ensemble paysager du territoire, sur la qualité de l'environnement ou sur l'harmonie d'un secteur, une intégration harmonieuse par l'obligation de présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

3. ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement N° 123-11 étant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité des Éboulements.

4. PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement et ses dispositions s'appliquent à toutes personnes et sur l'ensemble du territoire de la Municipalité des Éboulements.

5. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la municipalité des Éboulements décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe et un annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

6. TERMINOLOGIE

À moins d'une incompatibilité, d'une spécification expresse à ce contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots définis au règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements, ainsi que ses amendements, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites.

7. INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité, entre une disposition générale et spécifique dans ce règlement, la disposition spécifique prévaut. Et en cas d'incompatibilité entre les dispositions de ce règlement et d'un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins d'indication contraire expresse.

Afin d'en faciliter la lecture, l'usage de l'abréviatif PIIA est utilisé pour signifier l'expression « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

8. CONFORMITÉ AUX LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur

une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécuté en conformité avec ces dispositions.

9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement, sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil.

10. OBLIGATION

L'émission d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, telle qu'exigée par le règlement relatif aux permis et certificats n°120-11, pour l'une ou l'autre des interventions visées au présent règlement, est assujettie à l'approbation par le Conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

11. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I - TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

12. ZONES ET CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES

Sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, les zones et catégories de constructions suivantes :

- 1) LA ZONE F-02;
- 2) LES CONSTRUCTIONS DE CATÉGORIE « PUBLIC-INSTITUTIONNEL »;
- 3) LES CONSTRUCTIONS DE CATÉGORIE « HABITATION » : « MULTIFAMILIALE (H-3)» ET « COMMUNAUTAIRE (H-4) »

13. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les constructions, ouvrages, aménagements et lotissement des interventions visées au présent règlement, sont assujetties à l'approbation par le Conseil d'un « PIIA ».

Sont néanmoins exclus de l'application du présent règlement, les travaux de réparation ou de modifications suivants, à savoir :

- 1° Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification extérieure aux bâtiments;
- 2° Tous travaux ou tout ouvrage n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- 3° Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucun déblai ou remblai;
- 4° Le déboisement pour des fins d'exploitation forestière ou d'entretien et d'aménagements forestiers (incluant un abri sommaire);
- 5° Tous travaux et tout ouvrage relatif à une exploitation agricole;
- 6° Les travaux d'infrastructures ou d'utilités publiques municipales et d'éducation.

SECTION II - CONTENU MINIMAL POUR TOUTE DEMANDE

14. CONTENU MINIMAL POUR TOUTE DEMANDE

En plus des documents et formulaires nécessaires pour l'obtention d'un permis ou certificat, les documents et renseignements suivants sont exigés pour une demande d'approbation d'un « PIIA » :

- 1° L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration de l'ensemble du projet ;
- 2° Le formulaire de demande de permis ou de certificat dûment complété disponible auprès de la municipalité des Éboulements, ou à la rubrique « Règlements et demandes de permis » de la page « Affaires municipales » du site Internet de la municipalité au www.leseboulements.com.
- 3° Un texte décrivant l'ensemble des travaux à être réalisés, incluant les matériaux, couleurs, etc;
- 4° Les différentes phases prévues du projet et l'échéancier des travaux, s'il y a lieu;
- 5° Une photographie montrant l'état initial du site avant l'intervention prévue, vue du chemin public et sur le site prévu pour les travaux ou constructions;

ET SELON LA SITUATION, L'AJOUT DES RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES SUIVANTS :

15. NOUVELLE CONSTRUCTION OU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

- 1° Plan d'implantation et de localisation : Un plan couvrant l'ensemble de la zone, exécuté à une échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain et des éléments y apparaissant comprenant:

- L'identification cadastrale actuelle du terrain concerné, ainsi que ses dimensions et superficie;
 - L'identification cadastrale des terrains adjacents ainsi que la distance approximative des usages résidentiels avoisinants;
 - L'implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires avec les superficies au sol et les bâtiments existants ;
 - l'aménagement naturel et projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les voies de circulation véhiculaires et piétonnes, les clôtures, les murets, les haies, les luminaires détachés, les enseignes détachées, l'aménagement paysager détaillé, etc;
 - L'emprise de la rue projetée et/ou du chemin d'accès et des entrées prévues sur le site pour la livraison et pour les visiteurs;
 - L'identification des bâtiments voisins visibles de la voie publique;
 - Les lacs, les cours d'eau et milieu humide, sur le site ou dans un rayon de 300 mètres, ainsi que la plaine inondable (zone de faible et grand courant), s'il y a lieu;
 - Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie, de télécommunication, d'aqueduc et d'égout, de drainage, etc;
 - L'aménagement des sentiers piétonniers et parcs existants ou prévus sur le site ou adjacent au terrain;
 - Les percées visuelles dans le cas où elles seraient remarquables, sur le site;
 - Les courbes de niveaux équidistantes d'au plus dix (10) mètres ou les pentes entre 16 et 30% et celles de plus de 30%;
 - Les zones à risque de mouvement de terrains et à érosion, le cas échéant;
 - Les différentes phases prévues du projet, s'il y a lieu;
 - La date (incluant les dates de révision, s'il y a lieu), le nord astronomique, l'échelle du plan et la signature du plan par le professionnel l'ayant produit;
- 2° Esquisses : Des esquisses préliminaires de tous les bâtiments projetés sur le site au niveau du terrain fini, montrant les dimensions approximatives de la construction (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit et les matériaux de revêtement des murs et du toit, y compris leur couleur;
Une vue en plan et d'élévation à l'échelle;

16. AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

- 1° Photographies : des photographies récentes montrant le bâtiment actuel et les parties du bâtiment qui seront touchées par la modification, visibles de la voie publique;
- 2° Plan : un plan montrant les élévations à l'échelle de l'agrandissement, les bâtiments et aménagements existants sur le terrain, tous détails utiles à la compréhension du projet;

17. RÉNOVATION, RESTAURATION OU RÉPARATION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

- 1° Photographie et esquisse : Des photographies montrant l'état du bâtiment actuel et des échantillons des couleurs et matériaux de finition extérieurs proposés;

18. MODIFICATIONS EXTÉRIEURES DES AIRES DE STATIONNEMENT, CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT, MURETS, CHEMIN D'ACCÈS

- 1° Plan d'implantation : L'emplacement actuel et futur des aires de stationnement, chargement et déchargement, murets, chemin d'accès;

- 2° Description : Une description des travaux de réaménagement et les mesures d'atténuations d'impacts visuels envisagées;

19. DÉBOISEMENT, MODIFICATION DU COUVERT VÉGÉTAL ET ENLÈVEMENT D'HUMUS, DÉBLAI-REMBLAI

- 1° Croquis : un croquis montrant le déboisement ou le déblai-remblai envisagé, la superficie, son volume, son emplacement sur le terrain;
- 2° Document supplémentaire : tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

20. AJOUT OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

- 1° Croquis : un croquis de l'enseigne à l'échelle avec les dimensions, le style, le type de support, un échantillon des couleurs et l'éclairage utilisé et le socle ainsi que l'emplacement prévu sur le site;
- 2° Document supplémentaire : tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

21. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

En plus du contenu minimal requis en vertu du présent chapitre, et des critères d'évaluation du présent règlement, le conseil, peut exiger tout autre élément, renseignement, détail, plan, rapport ou attestation professionnelle, aux frais du propriétaire ou du requérant, nécessaire à la bonne compréhension du plan d'implantation et d'intégration architecturale et au respect de la sécurité publique, des infrastructures et de l'environnement.

SECTION III - PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE

Toute demande de permis ou certificat, dont la délivrance est assujettie à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les dispositions du présent règlement, doit suivre la procédure d'approbation suivante :

22. DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Le requérant ou son mandataire autorisé doit remettre à l'inspecteur municipal, une demande de permis, ainsi que le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale et tous les documents s'y rattachant, en trois (3) copies, sauf pour les documents couleurs exigés, qui peuvent être en une (1) seule copie.

23. VÉRIFICATION DU PROJET ET CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations requises par le présent règlement sont incluses dans le projet présenté et vérifier que toutes les dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme applicables sont respectés.

24. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME

Dans les plus brefs délais, dès que la demande est dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet au comité consultatif en urbanisme le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

25. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation pertinente concernant son projet, recommander au conseil son rejet purement

et simplement ou son acceptation dans le cas où le projet est conforme au présent règlement. Le comité doit émettre son avis dans un délai de 30 jours à compter de la date de transmission de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

26. DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif en urbanisme, le conseil municipal approuve par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il est conforme au règlement et le désapprouve avec motifs dans le cas contraire.

27. CONDITIONS D'APPROBATION

Au moment de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- 1° Prennent à leur charge certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- 2° Réalisent le plan dans un délai fixé;
- 3° Fournissent des garanties financières qu'il détermine;

28. TRANSMISSION D'UNE COPIE

Une copie de la résolution est transmise au requérant ayant fait la demande et à l'inspecteur municipal.

29. ÉMISSION DE PERMIS OU CERTIFICAT

Dès que la résolution entérinée par le conseil est transmise à l'inspecteur municipal, celui-ci peut émettre tout permis ou certificat requis par la demande assujettie à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

30. MODIFICATION D'UNE DEMANDE

Une fois approuvé par le conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

31. DÉLAI DE RÉALISATION

Un « PIIA » relatif à des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement peut être réalisé pourvu qu'il rencontre les conditions d'émission pour tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme et que le projet de construction d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet de l'approbation. Si des modifications au projet approuvé sont nécessaires, il faut alors présenter une nouvelle demande de « PIIA », conformément aux dispositions du présent règlement. Dans le cas d'approbation à une demande de « PIIA », celle-ci est valide à la condition que les demandes de permis et que le projet ait débuté, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans. Dans le cas où ce délai est passé, une autre demande doit être présentée pour obtenir les permis nécessaires aux travaux.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA ZONE F-02

32. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur de la zone F-02 telle qu'identifiée au plan de zonage en vigueur et aux interventions assujetties projetées, en tout ou en partie, à l'intérieur de cette zone.

33. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'émission des permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, telle qu'exigée par le règlement relatif aux permis et certificats 120-11, est conditionnelle à l'approbation d'un « PIIA » lorsque les demandes sont reliées à un usage résidentiel et concernent les interventions suivantes :

- 1° Constructions ou agrandissements de bâtiments principaux et accessoires;
- 2° Rénovation extérieure des bâtiments uniquement pour le changement de matériaux, de forme ou de couleur des bâtiments;
- 3° Opération cadastrale impliquant l'aménagement d'un chemin d'accès et/ou une construction nouvelle;
- 4° Déboisement pour la construction d'un bâtiment ou d'un chemin d'accès rattaché à un usage résidentiel;
- 5° Aménagement des terrains en ce qui a trait aux espaces de stationnements, chemin d'accès, murs et murets;
- 6° Modifications du couvert végétal, enlèvement d'humus;
- 7° Remblai - déblai;

33.1 EXCEPTIONS

En plus des exclusions générales édictées à l'article 13, les travaux de réparations ou de modifications suivants sont également exclus à l'application du présent chapitre, à savoir :

- 1° Tous travaux de réparations extérieures associés à l'entretien normal sauf s'ils ont pour conséquences de modifier les éléments décrits plus haut dans cet article;
- 2° La modification du revêtement extérieur des murs pour mettre du bois naturel non peint ou teint naturel ou du toit pour du bardeau de cèdre naturel ou d'asphalte;

34. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À LA ZONE F-02

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	CRITÈRES GÉNÉRAUX
➤ Préserver l'aspect naturel des montagnes et réduire l'empreinte sur le paysage.	<ul style="list-style-type: none">✓ L'intervention projetée identifie les éléments importants du milieu naturel à préserver et planifie les aménagements et constructions afin de les protéger et d'en préserver la diversité;✓ L'intervention projetée réduit au minimum son impact visuel, particulièrement sur les flancs et les sommets de montagne vus du chemin public;
➤ Assurer le maintien de la biodiversité et la protection de l'environnement en ce qui a trait aux milieux humide, cours d'eau, tributaires et à leur bande riveraine;	<ul style="list-style-type: none">✓ L'intervention projetée cible des portions de terrain propice à la conservation du milieu naturel et à la diversité du boisé et s'éloigne des milieux humides, des cours d'eau;

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	CRITÈRES GÉNÉRAUX
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'intervention projetée favorise une utilisation optimale de la topographie naturelle et de l'écoulement naturel des eaux et évite l'érosion; ✓ Les habitats fauniques sont préservés et une attention particulière est portée au maintien des bandes riveraines des cours d'eau, tributaires et milieu humide présent dans l'environnement

35. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Harmoniser les opérations cadastrales en prévoyant une intégration maximale des constructions et aménagements au milieu naturel et en minimisant les modifications à celui-ci. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La forme et la superficie du lot permet la planification du site comprenant la position approximative des bâtiments et des aménagements dans des secteurs de pente inférieur à 15%, avec le moins d'impact visuel et le respect du milieu naturel en tenant compte des caractéristiques du lieu; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les éléments suivants sont identifiés : <ul style="list-style-type: none"> - Forte pente (+de 25% ou 14°); - Secteur propice aux constructions, infrastructures, aménagements et portion à déboiser; - Boisé d'intérêt, cours d'eau, zone humide, particularité faunique; - Milieu propice à la conservation naturelle; - Percées visuelles; - Tracé préliminaire du chemin d'accès;

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Privilégier l'intégration des bâtiments en limitant le déboisement et l'impact visuel dans le paysage montagneux. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le point le plus haut du bâtiment n'excède pas le niveau du sol du sommet de la montagne et on évite de surélever celui-ci afin de limiter son impact visuel de la route; ✓ La plupart des percées visuelles sont élaguées et défrichées plutôt que déboisées et les bâtiments sont entourés de boisé en préservant l'intimité avec le voisinage; ✓ Les matériaux ont des teintes neutres dans l'environnement naturel; ✓ Un bâtiment accessoire n'excède pas 75% du bâtiment principal et la somme des bâtiments accessoires n'excède pas 100% du bâtiment principal, d'emprise au sol;

37. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le milieu boisé est mis en valeur dans les aménagements, qui utilise la topographie et compose avec la nature du sol naturel et des caractéristiques de la flore et la faune. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le chemin d'accès est étroit et utilise la topographie en suivant ses courbes horizontales et diagonales dans les pentes les plus faibles et on ne déboise pas en aval du chemin afin de garder une

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
	<p>protection visuelle du chemin public;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ on évite d'enlever l'humus et le couvert végétal et les milieux perturbés par les constructions sont restaurés avec des essences d'arbres et végétales propices au milieu, la pose de pelouse est exclue; ✓ les aménagements favorisent le drainage naturel du sol et évitent le ravinement, l'érosion et les dépôts meubles dans les cours d'eau; ✓ Les murets construits sont en matériaux naturels tel que la pierre ou le bois et un effort pour utiliser la topographie naturelle en limite le nombre; ✓ Une importante partie du terrain est conservé intacte de toutes interventions, sauf pour l'entretien du boisé;

38. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIF À L'ÉCLAIRAGE

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aménager selon les principes de la protection des ciels étoilés et des écosystèmes du milieu. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le site est aménagé avec de l'éclairage diffusé vers le bas et restreint aux besoins avec des lumières de forces moins intrusives;

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CATÉGORIE DE CONSTRUCTION « PUBLIC-INSTITUTIONNEL (P) »

39. CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS ASSUJETTIE

La présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique aux constructions de la catégorie « Public - Institutionnel (P) » sur tout le territoire de la Municipalité des Éboulements.

40. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'émission des permis de constructions, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, telle qu'exigée par le règlement relatif aux permis et certificats 120-11, est conditionnelle à l'approbation d'un « PIIA » lorsqu'elles concernent les interventions suivantes :

- 1° Constructions ou agrandissements de bâtiments principaux et accessoires;
- 2° Démolition d'un bâtiment principal;
- 3° Rénovation extérieure des bâtiments uniquement pour le changement de matériaux, de forme, de volumétrie ou de couleur du bâtiment ou du toit;
- 4° Opération cadastrale impliquant l'aménagement d'un chemin d'accès ou une des interventions assujetties dans ce chapitre;
- 5° Aménagement des terrains en ce qui a trait aux espaces de stationnements, aux bâtiments accessoires ou sculptures, plantation d'arbres, une aire de chargement-déchargement, d'entreposage, d'un tracé d'un chemin d'accès ou d'éclairage;
- 6° Modifications du couvert végétal, enlèvement d'humus et déboisement;
- 7° Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne (incluant les enseignes directionnelles)
- 8° Remblai - déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ou le couvert végétal ou l'écoulement naturel des eaux;

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	CRITÈRES GÉNÉRAUX
➤ Mettre en valeur la dimension patrimoniale paysagère du site et du milieu environnant et des caractéristiques qui les composent	✓ Les interventions préservent les percées visuelles sur les paysages panoramiques et sur le site d'intervention par le maintien des boisés et des arbres et arbustes aux endroits respectant le caractère des lieux;
➤ Assurer une harmonie avec le milieu construit en périphérie, préservant le caractère patrimonial des constructions.	✓ L'intervention s'intègre avec le milieu construit en volumétrie, forme, architecture et couleur;
➤ Privilégier des aménagements du site qui préserve la tranquillité et la bonne cohabitation du voisinage	✓ Les bâtiments et les aires de services sont aménagés pour réduire le bruit et les nuisances au milieu résidentiel.

42. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<p>➤ Privilégier une intégration architecturale en harmonie avec le milieu construit environnant;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'implantation respecte la trame d'implantation du voisinage; ✓ Les matériaux et coloris des revêtements extérieurs des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires s'harmonisent entre eux et avec l'environnement périphérique; ✓ On privilégie les gabarits moins volumineux en utilisant des volumes multiples plus petits plutôt qu'un seul très grand. ✓ Les bâtiments sont positionnés sur le site pour préserver la tranquillité au voisinage.

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES DES AMÉNAGEMENTS

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Atténuer les conséquences visuelles négatives et minimiser les contraintes d'achalandage au voisinage; 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les écrans naturels avec des plantes indigènes sont avantagés en préservant les percées visuelles; ✓ Les aires et infrastructures de services sont aménagés en favorisant l'arrière d'un bâtiment et l'éloignement des résidences voisines;
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser une approche de développement durable; 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les remblais-déblais sont minimisés et une partie du sol est restaurée après construction; ✓ l'absorption des eaux de ruissellement se fait sur le terrain et les aménagements évitent de créer l'érosion du milieu; ✓ La mise en valeur des cours d'eau et la protection des bandes riveraines est priorisée évitant le drainage excessif;

44. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<p>➤ Intégrer les enseignes comme des composantes architecturales harmonisées avec l'ensemble et maintenir cette harmonie dans tous changements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les matériaux utilisés, la forme, le style et les couleurs respectent les éléments architecturaux des bâtiments; ✓ Les endroits choisis maximisent leur efficacité tout en n'obstruant pas des éléments distinctifs du site ou la visibilité sécuritaire pour la circulation.

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'ÉCLAIRAGE

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRE SPÉCIFIQUE
<p>➤ Aménager selon les principes de la protection des ciels étoilés et des écosystèmes du milieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le site est aménagé avec de l'éclairage diffusé vers le bas et restreint aux besoins avec des lumières de forces moins intrusives;

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX CATÉGORIES DE CONSTRUCTION « HABITATION : MULTIFAMILIALE(H-3) ET « COMMUNAUTAIRE(H-4) »

46. CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS ASSUJETTIE

La présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique aux constructions de la catégorie « habitation » multifamiliale H-3 et communautaire H-4 » sur tout le territoire de la Municipalité des Éboulements.

47. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'émission des permis de constructions, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, telle qu'exigée par le règlement relatif aux permis et certificats 120-11, est conditionnelle à l'approbation d'un « PIIA » lorsqu'elles concernent les interventions suivantes :

- 1° Constructions ou agrandissements de bâtiments principaux et accessoires;
- 2° Démolition d'un bâtiment principal;
- 3° Rénovation extérieure des bâtiments uniquement pour le changement de matériaux, de forme, de volumétrie ou de couleur du bâtiment principal ou accessoire et du toit;
- 4° Aménagement des terrains en ce qui a trait aux espaces de stationnements, aux bâtiments accessoires, plantation d'arbres ou déboisement, une aire de chargement-déchargement, d'entreposage ou d'éclairage;
- 5° Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne (incluant les enseignes directionnelles)
- 6° Remblai - déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ou le couvert végétal ou l'écoulement naturel des eaux;

48. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	CRITÈRES GÉNÉRAUX
➤ Mettre en valeur la dimension patrimoniale paysagère du site et du milieu environnant et des caractéristiques qui les composent	✓ Les interventions préservent les percées visuelles sur les paysages panoramiques et sur le site d'intervention par le maintien des boisés et des arbres et arbustes ou des espaces libres, aux endroits respectant le caractère des lieux;
➤ Assurer une harmonie avec le milieu construit en périphérie, préservant le caractère patrimonial des constructions.	✓ L'intervention s'intègre avec le milieu construit en volumétrie, gabarit, forme, architecture et couleur;
➤ Privilégier des aménagements du site qui préservent la tranquillité et la bonne cohabitation du voisinage	✓ Les bâtiments et les aires de services sont aménagés pour réduire le bruit et les nuisances au milieu résidentiel.

49. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<p>➤ Intégrer l'architecture du bâtiment au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments du milieu où il s'insère.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'implantation respecte la trame d'implantation du voisinage; ✓ Les matériaux et coloris des revêtements extérieurs des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires s'harmonisent entre eux et avec l'environnement périphérique; ✓ Pour une nouvelle construction ou un agrandissement, on privilégie l'expansion vers l'arrière ou latéral plutôt qu'en hauteur; ✓ Les bâtiments sont positionnés sur le site pour préserver la tranquillité au voisinage; ✓ Dans le cas de transformation d'un bâtiment existant, la préservation de son intégrité architecturale d'origine est favorisée.

50. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES DES AMÉNAGEMENTS

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<p>✓ Atténuer les conséquences visuelles négatives et minimiser les contraintes au voisinage;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les bâtiments, les plantations d'arbres ou d'arbustes ainsi que la pose de clôtures, sont faits afin de préserver les percées visuelles du voisinage et de la rue qui étaient présentes avant l'intervention; ✓ Les aires et infrastructures de services sont aménagés en favorisant l'arrière d'un bâtiment et l'éloignement des résidences voisines;

51. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	CRITÈRES SPÉCIFIQUES
<p>➤ Intégrer les enseignes comme des composantes architecturales harmonisées avec l'ensemble et maintenir cette harmonie dans tous changements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les matériaux utilisés, la forme, le style et les couleurs respectent les éléments architecturaux des bâtiments; ✓ Les endroits choisis maximisent leur efficacité tout en n'obstruant pas des éléments distinctifs du site ou la visibilité sécuritaire pour la circulation.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

52. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication.

Bertrand Bouchard
Maire

Linda Gauthier
Directrice générale & Secrétaire-trésorière

*AVIS DE MOTION : 5 août 2013 ADOPTÉ LE : 1^e octobre 2013
EN VIGUEUR : 31 octobre 2013*