MUNICIPALITÉ DE
Notre-Dame-de-la-Merci

Règlement numéro 201

Relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme

Province de Québec
MRC de Matawinie
Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale
Numéro 201

Réalisé par L'ATELIER URBAIN
Sous la direction de Jean-François Viens, urb.

Avis de motion le : 3 mai 2017
Règlement adopté le : 7 juin 2017
Entrée en vigueur le : 12 juillet 2017

Dernière mise à jour le : 11 avril 2022

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
201-1	Assurer la conformité au schéma d'aménagement	09-04-2021	11-04-2022
201-2	Afin de bonifier plusieurs dispositions	16-12-2022	15-03-2023

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3
Article 1 Titre et numéro du règlement 3
Article 2 Territoire d'application du règlement 3
Article 3 Objets du règlement 3
Article 4 Intégrité du règlement 3
Article 5 Invalidité partielle du règlement 3
Article 6 Document annexé 3
Article 7 Entrée en vigueur 4
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5
Article 8 Interaction du règlement 5
Article 9 Principes d'interprétation 5
Article 10 Terminologie 5

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6
Article 11 Administration du règlement 6
Article 12 Caractère discrétionnaire 6
SECTION 2. INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS 7
Article 13 Infractions 7
Article 14 Ordre d'arrêt des travaux 7
Article 15 Avis d'infraction 7
Article 16 Sanctions 7
SECTION 3. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE RELATIVE AUX PIIA 8
Article 17 Dépôt et contenu d'une demande relative aux PIIA 8
Article 18 Frais applicable à une demande relative aux PIIA 11
Article 19 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné 11
Article 20 Demande recevable 11
Article 21 Demande irrecevable 11
Article 22 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme 12
Article 23 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme 12
Article 24 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil 12
Article 25 Décision favorable du Conseil 12
Article 26 Décision défavorable du Conseil 12
Article 27 Transmission de la décision du Conseil 12
Article 28 Émission du permis ou du certificat 13
Article 29 Respect du PIIA et de ses conditions 13

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNES 14

SECTION 1. CHAMP D'APPLICATION 14
Article 30 Demande assujettie 14
Article 31 Objectif général 14
SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES 15
Article 32 Lotissement 15
Article 33 Réseau routier 16
Article 34 Implantation des bâtiments 17
Article 35 Architecture et volumétrie 17
Article 36 Aménagement du terrain 18
Article 37 Gestion du drainage des eaux de ruissellement 19

CHAPITRE 4. Dispositions applicables aux pentes fortes localisées à l'extérieur des sommets et versant de montagnes.....20

SECTION 1. CHAMP D'APPLICATION.....20
Article 38 Demande assujettie.....20
Article 39 Objectif général.....20
SECTION 2. OBJETIFS ET CITÈRES APPLICABLES.....20
Article 40 Lotissement..... 21
Article 41 Réseau routier.....22
Article 42 Qualité du paysage..... 23
Article 43 Gestion du drainage des eaux de ruissellement et gestion de l'érosion.....23

CHAPITRE 5. Dispositions au noyau villageois.....25

SECTION 1. CHAMP D'APPLCATION.....25
Article 44 Demande assujettie.....25
Article 45 Objectif général.....25
SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....25
Article 46 Implantation.....25
Article 47 Gestion du drainage des eaux de ruissellement.....27

ANNEXE A 28

Chapitre 1. Dispositions déclaratoires et interprétatives

Section 1. Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 201 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

Article 2 Territoire d'application du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.

Article 3 Objets 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 et 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 applicables à un PIIA.

Article 4 Intégrité du règlement

La page titre, la table des matières, le préambule ainsi que ce qui suit font partie intégrante du règlement.

Article 5 Invalidité partielle du règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

Article 6 Document annexé

Le document suivant est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante à toute fin que de droit :

1. Annexe A : Plan des zones assujetties au PIIA.

Article 7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Section 2. Dispositions interprétatives

Article 8 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique et aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la Municipalité.

Article 9 Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 10 Terminologie

La terminologie définie au règlement de zonage de la Municipalité s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

Chapitre 2. Dispositions administratives

Section 1. Dispositions générales

Article 11 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal ou à toute autre personne dument nommée par le Conseil à cette fin, ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

Article 12 Caractère discrétionnaire

En plus de toute 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.

Section 2. Infractions, recours et sanctions

Article 13 Infractions

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Municipalité constitue jour après jour, une infraction séparée et distincte.

Article 14 Ordre d'arrêt des travaux

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux des travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

Article 15 Avis d'infraction

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Municipalité peut entamer des recours conformément à la loi.

Article 16 Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais. Le montant de cette amende ne devant pas être inférieure à 200$ ni excéder 1 000$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 400$ ni excéder 2 000$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La Municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Section 3. Traitement d'une demande relative aux PIIA

Article 17 Dépôt et contenu d'une demande relative aux PIIA

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un PIIA doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande relative aux PIIA comprenant les renseignements et documents suivants :

1. Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dument autorisé, le cas échéant;
2. Le formulaire de demande de PIIA de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci dûment complété;
3. Pour tout projet de lotissement, un plan projet préparé et signé par un arpenteur-géomètre comprenant les informations suivantes :
    a. Un plan d'ensemble comprenant tous les terrains concernés;
    b. L'identification cadastrale des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
    c. Le tracé de toute rue existante ou projetée;
    d. Le tracé de toute servitude existante ou requise;
    e. La localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
    f. Les services publics existants, s'il y a lieu;
    g. Le relief du sol, exprimé par des lignes de niveau dont les équidistances sont suffisantes pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement les zones de pentes de plus de 20%;
    h. Les aires boisées, les falaises, les affleurements rocheux, les cours d'eau, les plans d'eau, les milieux humides et tout autre élément naturel significatif;
    i. Dans le cas d'une nouvelle rue, un plan-profil de rue indiquant les pentes existantes et proposées à intervalle de 15 mètres maximum;
    j. Les dimensions et superficies de chacun des lots projetés;
    k. La localisation, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédées à la Municipalité aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;
    l. Dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;

m. Dans le cas d'un projet intégré, le plan doit indiquer l'implantation des bâtiments et des constructions projetées, incluant la superficie totale du terrain, la superficie de chacun des bâtiments ainsi que les densités d'occupation au sol pour chacun des bâtiments;

n. Tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet;

o. Dans le cas d'un projet de lotissement comportant l'ouverture d'une rue adjacente à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (c. V-9);

4. Pour tout projet de lotissement, un plan de drainage préparé par un ingénieur identifiant les éléments de gestion des eaux projetés;

5. Pour tout bâtiment principal ou bâtiment accessoire, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'entrée charretière, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux de tout cour d'eau, milieu humide et lac;

6. Le fonctionnaire désigné peut demander tout autre plan et document permettant la bonne compréhension de la demande.

7. Pour une demande relative à un lotissement, une construction ou un agrandissement dans un secteur de forte pente, les informations suivantes :

   a. Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dument autorisé, le cas échéant;
   b. Le formulaire de demande de PIIA de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci dûment complété;
   c. Un plan à l'échelle indiquant :
      - La délimitation projetée des aires de construction, de remblais et de déblais;
      - La localisation des ouvrages de captage ou de rétention de l'eau de pluie;
      - Les courbes topographiques relevées aux 2 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du ou des immeubles visés;
      - Les talus de pente forte et secteurs de pente forte, illustrés par un arpenteur-géomètre;
      - Le tracé de toute voie de circulation destinée à permettre le passage des véhicules d'urgence;
   d. Une étude réalisée par un professionnel compétent démontrant la sécurité des structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,8 mètre;

e. Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
f. Un document illustrant les mesures proposées pour :
    - La gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
    - Éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus;

8. Pour une demande relative à une construction ou un agrandissement dans le noyau villageois, les informations suivantes :

    a. Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dument autorisé, le cas échéant;
    b. Le formulaire de demande de PIIA de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci dûment complété;
    c. Un plan montrant l'emplacement de la construction projetée ou à modifier;
    d. Une élévation à l'échelle montrant la construction projetée ou à modifier ainsi que ses dimensions;
    e. Les fiches techniques montrant les matériaux et couleurs des revêtements extérieurs projetées ou à modifier;
    f. Une visualisation d'ambiance ou une perspective montrant l'intégration de la construction projetée ou à modifier au milieu environnant, incluant l'affichage et l'éclairage;

9. Pour une demande relative à une enseigne non attachée à un bâtiment localisée sur un terrain riverain à une route du réseau supérieur, les informations suivantes :

    a. Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dument autorisé, le cas échéant;
    b. Le formulaire de demande de PIIA de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci dûment complété;
    c. Un plan montrant l'emplacement de l'enseigne projetée ou à modifier;
    d. Une élévation à l'échelle montrant l'enseigne projetée ou à modifier ainsi que ses dimensions (largeur, hauteur et épaisseur);
    e. Les fiches techniques montrant les matériaux et couleurs de l'enseigne projetée ou à modifier;
    f. Une visualisation d'ambiance ou une perspective montrant l'intégration de l'enseigne projetée ou à modifier au milieu environnant, incluant le bâtiment si l'affiche est appliquée sur celui-ci.

10. Pour une demande relative à un projet intégré ou un projet récréotouristique ou pour l'agrandissement d'un de ces projets qui est existant, localisé dans une aire de protection de sommet ou de versant

identifié au plan de l'annexe A ou dans un secteur de pente forte, les informations additionnelles suivantes :

a. une caractérisation environnementale, telle que définie au règlement sur les permis et certificats numéro 217;
b. une étude d'impact du projet sur le bassin versant, réalisée par un professionnel compétent en la matière;
c. une modélisation 3D du projet dans son milieu d'insertion avec attention particulière sur les niveaux de sol et le dénivelé du terrain;

(Article modifié par le règlement R 201-2 le 15 mars 2023)

Article 18 Frais applicable à une demande relative aux PIIA

Les frais suivants sont applicables à une demande relative aux PIIA :

1. Pour une demande relative à un permis de lotissement, incluant la création d'une rue ou non, 300$;
2. Pour une demande relative à la construction d'un nouveau bâtiment principale, 200$;
3. Pour une demande relative à l'implantation d'un bâtiment accessoire ou un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, 100$.

Ces frais ne sont pas remboursables.

Article 19 Traitement de la 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 applicable et que la demande relative aux PIIA est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

Article 20 Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la règlementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

Article 21 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, 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 22 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Article 23 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

Article 24 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

Article 25 Décision favorable du Conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande relative aux PIIA. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Article 26 Décision défavorable du Conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande relative aux PIIA. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Article 27 Transmission de la décision du Conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 28 Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis et le certificat au requérant en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Article 29 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 desdits permis ou certificats et l'encaissement des garanties financières, le cas échéant.

Chapitre 3. Dispositions applicables aux sommets et versants de montagnes

Section 1. Champ d'application

Article 30 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1. Toute demande de permis de lotissement relative à un projet de lotissement localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan de l'annexe A;
2. Toute demande de permis de lotissement relative à la création d'une ou plusieurs rues localisée en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan de l'annexe A;
3. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement de 30 mètres carrés et plus d'un bâtiment principal, localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan de l'annexe A;
4. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment accessoire ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire de 30 mètres carrés et plus, localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan de l'annexe A.

Article 31 Objectif général

Évaluer la performance des projets de lotissement ainsi que des projets de construction situés à l'intérieur d'une aire de protection identifiée au plan de l'annexe A de manière à assurer une intégration harmonieuse avec la nature, la végétation et la topographie naturelle du site.

Section 2. Objectifs et critères applicables

Article 32 Lotissement

Objectif	Critères
1. Assurer un lotissement adapté à la topographie naturelle du site.	a. Privilégier un lotissement adapté à la topographie en avantageant des lots de grande dimension. b. Favoriser un lotissement dont la densité est cohérente avec le développement en montagne. c. Le dimensionnement des terrains devrait tenir compte de la disponibilité de l'espace constructible, des falaises, des terrains facilement érodables. d. Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé. e. L'opération cadastrale projetée doit prévoir des terrains suffisamment grands pour y accueillir une construction conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement. f. Mettre en valeur et protéger les éléments naturels, tels que les boisés, les milieux humides, les cours d'eau ainsi que les parois rocheuses à l'intérieur du projet. g. S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics, tels que les ambulances, les services de sécurité incendie, les services de déneigement, les collectes de matières résiduelles, les réseaux électriques, etc.

Article 33 Réseau routier

Objectifs	Critères
1. Favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage naturel.	a. Afin de respecter la topographie, prévoir des tracés sinueux pour les voies de circulation et les allées d'accès en les orientant parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau. Celles-ci sont aménagées en respectant le plus possible la topographie naturelle et le sens de la pente. b. Éviter que le réseau routier traverse des cours d'eau, des milieux humides et tout autre milieu naturel sensible. c. Limiter le déboisement pour la confection du réseau routier. d. Réduire au minimum la largeur du réseau routier. e. Le développement doit prioriser les entrées communes lorsque possible afin de minimiser le déboisement. f. Éviter les entrées charretières perpendiculaires à la pente. g. Éviter que la pente d'une rue dépasse 12%. h. La pente d'une allée d'accès ne devrait pas dépasser 3% sur une distance de 5 mètres, calculée à partir de l'assiette de la rue.

Article 34 Implantation des bâtiments

Objectifs	Critères
1. Les bâtiments s'intègrent à l'environnement naturel.	a. Orienter le profil du bâtiment ainsi que le faîte du toit de façon parallèle aux courbes de niveau. b. Respecter la topographie du terrain afin de minimiser les travaux de remblais et déblais lors de la construction, tout en conservant les caractéristiques naturelles du site. c. Implanter le bâtiment sur une partie du terrain comportant des pentes naturellement faibles. d. Implanter le bâtiment sur le site de manière à minimiser son impact visuel. e. L'implantation des bâtiments est privilégiée en retrait de la voie de circulation. f. Le bâtiment est le moins visible possible des plans d'eau et des propriétés voisines. g. Éviter toute implantation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur l'extrémité d'une falaise.

Article 35 Architecture et volumétrie

Objectifs	Critères
1. Les bâtiments s'intègrent à la topographie naturelle	a. L'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution des volumes et des formes qui tient compte de la topographie du terrain. b. S'assurer que le faîte du toit du bâtiment ne dépasse pas la hauteur moyenne des cimes des arbres situés au pourtour. c. S'assurer que le faîte du toit du bâtiment ne dépasse pas la hauteur moyenne du sommet de la montagne.
2. Les bâtiments s'intègrent au paysage naturel	a. Limiter l'impact visuel des constructions en s'assurant que les types et couleurs des matériaux de revêtements s'intègrent au milieu naturel environnant.

(Article modifié par le règlement R-201-2 le 15 mars 2023)

Article 36 Aménagement du terrain

Objectifs	Critères
1. Préserver et mettre en valeur les éléments naturels lors de l'aménagement des terrains.	a. Limiter les travaux de déblais et remblais. b. Limiter la modification de la topographie lors de la construction, mais lorsque impossible, proposer une stabilisation des pentes par des mesures de revégétalisation. Dans les situations où il est impossible de créer des pentes ou des talus, privilégier des murs de soutènement en palier, tout en limitant leur hauteur et impact visuel sur le paysage. c. Réduire au minimum le nombre d'accès sur le terrain et réduire au minimum la largeur de l'accès. d. L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain. e. Favoriser des matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement et des allées d'accès. f. Les clôtures sont minimisées à l'exception des clôtures pour piscines. g. Assurer le maintien d'espaces boisés entre les constructions projetées.
2. Assurer le maintien du couvert végétal naturel.	a. Minimiser le déboisement du terrain afin d'atténuer l'impact visuel des constructions. b. Conserver les boisés naturels dans les secteurs de pentes naturelles plus fortes. c. Limiter l'impact visuel des grandes éclaircies lorsque des superficies sont déboisées. d. Éviter le déboisement sur les crêtes et bordures de falaises. e. Limiter le déboisement uniquement aux espaces destinés à des fins de construction, telles les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les entrées charretières, les aires de dégagement autour des bâtiments ainsi qu'autour des installations de captage des eaux souterraines et des installations septiques.

Objectifs	Critères
	f. Le couvert forestier doit être conservé de façon à assurer un maximum d'arbres matures en bordure des lignes de terrain, en pourtour du bâtiment principal et entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires. g. Favoriser la conservation d'au moins 60% d'espace naturel sur l'ensemble de la superficie du terrain. h. Proposer des mesures de revégétalisation par des espèces indigènes dans les secteurs de terrains mis à nu.

Article 37 Gestion du drainage des eaux de ruissellement

Objectifs	Critères
1. Favoriser un drainage contrôlé et bien planifié afin de minimiser l'érosion du sol.	a. Éviter les lotissements sur les terrains friables ou facilement érodables. b. Conserver les patrons de drainage naturel, mais lorsque impossible, favoriser le drainage des eaux de ruissellement vers des fossés de drainage et vers des bassins de sédimentation à même les aménagements paysagers et non vers les lacs ou les cours d'eau. c. Implanter les bâtiments de façon à minimiser les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux. d. Aménager les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement ainsi que les entrées charretières en respectant le relief naturel du terrain, et ce, de manière à diminuer et contrôler l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site. e. L'aménagement paysager proposé comporte des moyens permettant la gestion des eaux de pluie, tels que les bandes filtrantes, les jardins de pluie, les puits absorbants, etc. f. Prévoir des mesures de précautions pour éviter le transport de sédiments lors de la construction.

Chapitre 4. Dispositions applicables aux pentes fortes localisées à l'extérieur des sommets et versants de montagnes

Section 1. Champ d'application

Article 38 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1. Toute demande de permis de lotissement relative à un projet de lotissement localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur de forte pente qui n'est pas compris dans une aire de protection de sommet ou de versant identifiée au plan de l'annexe A;
2. Toute demande de permis de lotissement relative à la création d'une ou plusieurs rues localisées en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur de forte pente qui n'est pas compris dans une aire de protection de sommet ou de versant identifiée au plan de l'annexe A;
3. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment principal de 20 mètres carrés et plus ou d'un agrandissement de 20 mètres carrés et plus localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur de forte pente que n'est pas compris dans une aire de protection de sommet ou de versant identifiée au plan de l'annexe A;
4. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment accessoire de 20 mètres carrés et plus ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire de 20 mètres carrés et plus localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur de forte pente qui n'est pas compris dans une aire de protection de sommet ou de versant identifiée au plan de l'annexe A.

(Article modifié par le règlement R 201-2 le 15 mars 2022)

Article 39 Objectif général

Évaluer la performance des projets de lotissement ainsi que des projets de construction situés à l'intérieur d'un secteur de forte pente qui n'est pas compris dans une aire de protection de sommet ou de versant identifiée à l'annexe A, de manière à assurer une intégration harmonieuse avec la nature, la végétation et la topographie naturelles du site.

(Article modifié par le règlement R 201-2 le 15 mars 2022)

Section 2. Objectifs et critères applicables

Article 40 Lotissement

Objectif	Critères
1. Assurer un lotissement adapté à la topographie naturelle du site.	a. Le dimensionnement des terrains devrait tenir compte de la disponibilité de l'espace constructible, des falaises, des terrains facilement érodables. b. Un nouveau lot destiné à construire un bâtiment principal présente, dans la mesure du possible, un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et des aménagements accessoires (installation septique, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, allée d'accès, etc.). c. S'assurer que le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics, tels que les ambulances, les services de sécurité incendie, les services de déneigement, les collectes de matières résiduelles, les réseaux électriques, etc.

Article 41 Réseau routier

Objectifs	Critères
1. Favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage naturel.	a. À moins de contraintes physique ou naturelle, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte. b. La voie de circulation est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau. c. Éviter que le réseau routier traverse des cours d'eau, des milieux humides et tout autre milieu naturel sensible. d. Limiter le déboisement pour la confection du réseau routier. e. Réduire au minimum la largeur du réseau routier. f. Le développement doit prioriser les entrées communes lorsque possible afin de minimiser le déboisement. g. Éviter les entrées charretières perpendiculaires à la pente.

Article 42 Qualité du paysage

Objectifs	Critères
1. Le projet assure une intégration soignée des nouvelles constructions au milieu naturel environnement	a. Orienter le profil du bâtiment ainsi que le faîte du toit de façon parallèle aux courbes de niveau. b. Limiter l'impact visuel des constructions en s'assurant que les types et couleurs des matériaux de revêtements s'intègrent au milieu naturel environnant. c. Respecter la topographie du terrain afin de minimiser les travaux de remblais et déblais lors de la construction, tout en conservant les caractéristiques naturelles du site. d. Implanter le bâtiment sur une partie du terrain comportant des pentes naturellement faibles. e. Implanter le bâtiment sur le site de manière à minimiser son impact visuel. f. L'implantation des bâtiments est privilégiée en retrait de la voie de circulation. g. Le bâtiment est le moins visible possible des plans d'eau et des propriétés voisines. h. Éviter toute implantation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur l'extrémité d'une falaise.

(Article modifié par le règlement R 201-2 le 15 mars 2022)

Article 43 Gestion du drainage des eaux de ruissellement et gestion de l'érosion

Objectifs	Critères
1. Les bâtiments s'intègrent à la topographie naturelle	a. Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur à pente forte. b. Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique. c. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés destinés à les accueillir.

Objectifs	Critères
2. Les risques d'érosion sont également contrôlés par des éléments naturels	a. L'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblais et de remblais sont réduits au minimum (ceux requis pour la construction principale ainsi que les constructions et aménagements accessoires) et les travaux de déblais sont privilégiés aux travaux de remblai. b. Au pied et en haut de talus, une bande végétalisée est privilégiée. c. Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle. d. Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.

Chapitre 5. Dispositions applicables au noyau villageois

Section 1. Champ d'application

Article 44 Demande assujettie

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

1. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement localisé en tout ou en partie à l'intérieur du noyau villageois, soit la zone U-39 telles qu'identifiées au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

Article 45 Objectif général

Évaluer la performance des projets de construction situés à l'intérieur du noyau villageois de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant.

Section 2. Objectifs et critères applicables

Article 46 Implantation

Objectifs	Critères
3. Préserver et mettre en valeur les éléments naturels lors de l'aménagement des terrains.	h. Limiter les travaux de déblais et remblais. i. Limiter la modification de la topographie lors de la construction, mais lorsque impossible, proposer une stabilisation des pentes par des mesures de revégétalisation. Dans les situations où il est impossible de créer des pentes ou des talus, privilégier des murs de soutènement en palier, tout en limitant leur hauteur et impact visuel sur le paysage. j. Réduire au minimum le nombre d'accès sur le terrain et réduire au minimum la largeur de l'accès.

Objectifs	Critères
	k. L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain. l. Favoriser des matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement et des allées d'accès. m. Les clôtures sont minimisées à l'exception des clôtures pour piscines. n. Assurer le maintien d'espaces boisés entre les constructions projetées.
4. Assurer le maintien du couvert végétal naturel.	i. Minimiser le déboisement du terrain afin d'atténuer l'impact visuel des constructions. j. Conserver les boisés naturels dans les secteurs de pentes naturelles plus fortes. k. Limiter l'impact visuel des grandes éclaircies lorsque des superficies sont déboisées. l. Éviter le déboisement sur les crêtes et bordures de falaises. m. Limiter le déboisement uniquement aux espaces destinés à des fins de construction, telles les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les entrées charretières, les aires de dégagement autour des bâtiments ainsi qu'autour des installations de captage des eaux souterraines et des installations septiques. n. Le couvert forestier doit être conservé de façon à assurer un maximum d'arbres matures en bordure des lignes de terrain, en pourtour du bâtiment principal et entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires. o. Favoriser la conservation d'au moins 60% d'espace naturel sur l'ensemble de la superficie du terrain. p. Proposer des mesures de revégétalisation par des espèces indigènes dans les secteurs de terrains mis à nu.

Article 47 Gestion du drainage des eaux de ruissellement

Objectifs	Critères
3. Favoriser un drainage contrôlé et bien planifié afin de minimiser l'érosion du sol.	g. Éviter les lotissements sur les terrains friables ou facilement érodables. h. Conserver les patrons de drainage naturel, mais lorsque impossible, favoriser le drainage des eaux de ruissellement vers des fossés de drainage et vers des bassins de sédimentation à même les aménagements paysagers et non vers les lacs ou les cours d'eau. i. Implanter les bâtiments de façon à minimiser les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux. j. Aménager les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement ainsi que les entrées charretières en respectant le relief naturel du terrain, et ce, de manière à diminuer et contrôler l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site. k. L'aménagement paysager proposé comporte des moyens permettant la gestion des eaux de pluie, tels que les bandes filtrantes, les jardins de pluie, les puits absorbants, etc. l. Prévoir des mesures de précautions pour éviter le transport de sédiments lors de la construction.

Annexe A