

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 666-25

EN VIGUEUR JJ MMMM 2025

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

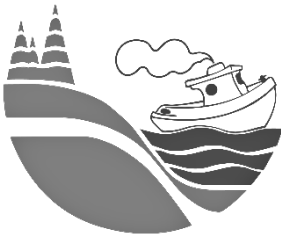
AVIS DE MOTION : XX

ADOPTION : XX

ENTRÉE EN VIGUEUR : XX

[illegible]

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale No 666-25

TABLE DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	7
SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	9
Article 1.1.1 : Titre du règlement.....	9
Article 1.1.2 : Définitions.....	9
Article 1.1.3 : Définitions spécifiques	9
Article 1.1.4 : Abrogation	9
Article 1.1.5 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	9
Article 1.1.6 : Documents annexés	10
Article 1.1.7 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	10
Article 1.1.8 : Adoption partie par partie.....	10
SECTION 1.2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	11
Article 1.2.1 : Administration et application du règlement	11
Article 1.2.2 : Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente.....	11
Article 1.2.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux.....	11
SECTION 1.3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	12
Article 1.3.1 : Règle d'interprétation du texte	12
Article 1.3.2 : Règle de préséance d'une disposition	12
Article 1.3.3 : Unités de mesure.....	13
Article 1.3.4 : Numérotation	13
Article 1.3.5 : Terminologie.....	13
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
SECTION 2.1 : CONTENU D'UNE DEMANDE DE PIIA	15
Article 2.1.1 : Contenu général d'une demande de PIIA.....	15
Article 2.1.2 : Contenu particulier pour les études relatives à la gestion de l'eau	16
Article 2.1.3 : Contenu particulier d'une demande relative au lotissement	17
Article 2.1.4 : Contenu particulier pour une demande relative à une opération cadastrale engendrant la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle.....	20
Article 2.1.5 : Contenu particulier relatif à un projet intégré.....	22
Article 2.1.6 : Contenu particulier pour une demande relative à un bâtiment patrimonial	26
Article 2.1.7 : Contenu supplémentaire pour une demande relative à un UHA.....	27
Article 2.1.8 : Contenu particulier pour une demande relative à une zone tampon	29
Article 2.1.9 : Contenu particulier concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement.....	30
Article 2.1.10 : Contenu particulier d'une demande relative à la construction, modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment ou l'ajout d'un usage classe « R2 » Récréatif intensif.....	31
Article 2.1.11 : Contenu particulier d'une demande relative à un enseigne	35

Article 2.1.12 : Contenu supplémentaire pour une demande relative à une entreprise du domaine de la construction de grand impact.....	35
Article 2.1.13 : Contenu supplémentaire pour une demande relative à une tour de télécommunications ou une éolienne commerciale	38
Article 2.1.14 : Frais d'étude	39
SECTION 2.2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....	40
Article 2.2.1 : Demande complète	40
Article 2.2.2 : Transmission de la demande au CCU	41
Article 2.2.3 : Étude et recommandation du CCU	41
Article 2.2.4 : Assemblée publique de consultation.....	41
Article 2.2.5 : Approbation par le conseil municipal.....	41
Article 2.2.6 : Conditions d'approbation	42
Article 2.2.7 : Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA.....	42
Article 2.2.8 : Émission du permis ou du certificat	42
Article 2.2.9 : Modification aux plans	42
CHAPITRE 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PROJET DE LOTISSEMENT	44
SECTION 3.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS DES PROJETS DE LOTISSEMENT	45
Article 3.1.1 : Territoire assujetti.....	45
Article 3.1.2 : Interventions assujetties.....	45
Article 3.1.3 : Exceptions.....	45
SECTION 3.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET DE LOTISSEMENT	46
Article 3.2.1 : Objectifs relatifs aux projets de lotissement.....	46
Article 3.2.2 : Critères relatifs aux projets de lotissement	46
CHAPITRE 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CRÉATION D'UN PARC, D'UN ESPACE VERT OU D'UNE PISTE MULTIFONCTIONNELLE	51
SECTION 4.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS À LA CRÉATION D'UN PARC, D'UN ESPACE VERT OU D'UNE PISTE MULTIFONCTIONNELLE.....	52
Article 4.1.1 : Territoire assujetti.....	52
Article 4.1.2 : Interventions assujetties.....	52
Article 4.1.3 : Exceptions.....	52
SECTION 4.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	53
Article 4.2.1 : Objectifs applicables à la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle	53
Article 4.2.2 : Critères applicables à la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle	53
CHAPITRE 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT PATRIMONIAL.....	55
SECTION 5.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	56

Article 5.1.1 : Bâtiments assujettis.....	56
Article 5.1.2 : Interventions assujetties.....	56
Article 5.1.3 : Exceptions.....	56
SECTION 5.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT PATRIMONIAL.....	58
Article 5.2.1 : Objectifs relatifs à un bâtiment patrimonial.....	58
Article 5.2.2 : Critères relatifs à un bâtiment patrimonial.....	58
CHAPITRE 6. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ.....	62
SECTION 6.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	63
Article 6.1.1 : Territoire assujetti.....	63
Article 6.1.2 : Interventions assujetties.....	63
Article 6.1.3 : Exceptions.....	63
SECTION 6.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ.....	65
Article 6.2.1 : Objectifs relatifs à un projet intégré résidentiel.....	65
Article 6.2.2 : Critères relatifs à un projet intégré résidentiel.....	65
Article 6.2.3 : Objectifs relatifs à un projet intégré commercial.....	71
Article 6.2.4 : Critères relatifs à un projet intégré commercial.....	71
Article 6.2.5 : Objectifs relatifs à un projet intégré mixte.....	77
Article 6.2.6 : Critères relatifs à un projet intégré mixte.....	78
Article 6.2.7 : Objectifs relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « <i>Touristique mixte Mont-Cascades</i> ».....	84
Article 6.2.8 : Critères relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « <i>Touristique mixte Mont-Cascades</i> ».....	85
Article 6.2.9 : Objectifs relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'extérieur de la grande aire d'affectation « <i>Touristique mixte Mont-Cascades</i> ».....	89
Article 6.2.10 : Critères relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'extérieur de la grande aire d'affectation « <i>Touristique mixte Mont-Cascades</i> ».....	90
CHAPITRE 7. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA).....	93
SECTION 7.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	94
Article 7.1.1 : Territoire assujetti.....	94
Article 7.1.2 : Interventions assujetties.....	94
Article 7.1.3 : Exceptions.....	94
SECTION 7.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA).....	95
Article 7.2.1 : Objectifs relatifs aux unités d'habitation accessoire (UHA).....	95
Article 7.2.2 : Critères applicables relatifs aux unités d'habitation accessoire (UHA).....	95
CHAPITRE 8. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE.....	99
SECTION 8.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	100

Article 8.1.1 : Territoire assujetti.....	100
Article 8.1.2 : Interventions assujetties.....	100
Article 8.1.3 : Exceptions.....	100
SECTION 8.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE.....	101
Article 8.2.1 : Objectifs relatifs à une enseigne.....	101
Article 8.2.2 : Critères applicables relatifs à une enseigne.....	101
CHAPITRE 9. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE ENTREPRISE DE LA CONSTRUCTION DE GRAND IMPACT.....	103
SECTION 9.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	104
Article 9.1.1 : Territoire assujetti.....	104
Article 9.1.2 : Interventions assujetties.....	104
Article 9.1.3 : Exceptions.....	104
SECTION 9.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENTREPRISE DE LA CONSTRUCTION DE GRAND IMPACT	106
Article 9.2.1 : Objectifs relatifs à usage complémentaire de type « <i>entreprise du domaine de la construction de grand impact</i> »	106
Article 9.2.2 : Critères applicables relatifs à usage complémentaire de type « <i>entreprise du domaine de la construction de grand impact</i> »	106
CHAPITRE 10. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT	109
SECTION 10.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	110
Article 10.1.1 : Territoire assujetti.....	110
Article 10.1.2 : Interventions assujetties.....	110
Article 10.1.3 : Exceptions.....	110
SECTION 10.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT	111
Article 10.2.1 : Objectifs relatifs aux aires de stationnement.....	111
Article 10.2.2 : Critères relatifs aux aires de stationnement	111
CHAPITRE 11. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION OU À UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE	114
SECTION 11.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	115
Article 11.1.1 : Territoire assujetti.....	115
Article 11.1.2 : Interventions assujetties.....	115
Article 11.1.3 : Exceptions.....	115
SECTION 11.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION OU À UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE	116
Article 11.2.1 : Objectifs relatifs à une tour de télécommunication ou à une éolienne commerciale.....	116

Article 11.2.2 : Critères applicables relatifs à une tour de télécommunication ou à une éolienne commerciale	116
--	-----

CHAPITRE 12.OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX COMPORTANT 4 LOGEMENTS ET PLUS..... 118

SECTION 12.1 :TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS 119

Article 12.1.1 : Territoire assujetti	119
Article 12.1.2 : Interventions assujetties	119
Article 12.1.3 : Exceptions	119

SECTION 12.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX COMPORTANT 4 LOGEMENTS ET PLUS..... 121

Article 12.2.1 : Objectifs relatifs aux bâtiments multifamiliaux comportant 4 logements et plus	121
Article 12.2.2 : Critères relatifs aux bâtiments multifamiliaux comportant 4 logements et plus	121

CHAPITRE 13.OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CENTRALITÉS VILLAGEOISES125

SECTION 13.1 :TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS126

Article 13.1.1 : Territoire assujetti	126
Article 13.1.2 : Interventions assujetties	126
Article 13.1.3 : Exceptions	126

SECTION 13.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CENTRALITÉS VILLAGEOISES128

Article 13.2.1 : Objectifs relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels	128
Article 13.2.2 : Critères relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels	128

CHAPITRE 14.OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES.....132

SECTION 14.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS133

Article 14.1.1 : Territoire assujetti	133
Article 14.1.2 : Interventions assujetties	133
Article 14.1.3 : Exceptions	133

SECTION 14.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES134

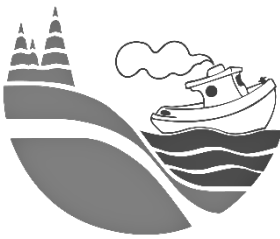
Article 14.2.1 : Objectifs relatifs aux pôles récréotouristiques.....	134
Article 14.2.2 : Critères relatifs aux pôles récréotouristiques.....	134

CHAPITRE 15.OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CLASSE D'USAGE « R2 » RÉCRÉATIF INTENSIF 138

SECTION 15.1 :TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES139

Article 15.1.1 : Territoire assujetti	139
Article 15.1.2 : Interventions assujetties	139
Article 15.1.3 : Exceptions	139

SECTION 15.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CLASSE D'USAGE « R2 » RÉCRÉATIF INTENSIF	141
Article 15.2.1 : Objectifs relatifs à la classe d'usage « R2 » récréatif intensif	141
Article 15.2.2 : Critères relatifs à la classe d'usage « R2 » récréatif intensif	141
CHAPITRE 16. DISPOSITIONS FINALES	145
SECTION 16.1 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR	146
Article 16.1.1 : Sanctions générales	146
Article 16.1.2 : Recours de droit civil	146
Article 16.1.3 : Entrée en vigueur	147
ANNEXE 1. CARTE DE DÉLIMITATION DES CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET DES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES	148
 LISTE DES ANNEXES	
ANNEXE 1. CARTE DE DÉLIMITATION DES CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET DES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES	148



MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro *666-25*

Article 1.1.2 : Définitions

1. Le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de Cantley;
2. Le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la Municipalité;
3. L'abréviation « P.I.A. » désigne un Plan d'implantation et d'intégration architecturale;
4. L'abréviation « C.C.U. » désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Cantley;
5. L'expression « PLAN D'URBANISME » signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Article 1.1.3 : Définitions spécifiques

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

L'expression « **bâtiment patrimonial** » fait référence à tous les bâtiments construits en 1940 ou précédemment sont présumés avoir une valeur patrimoniale ainsi que tous bâtiments listés à l'intérieur du *Plan d'urbanisme* en vigueur.

Article 1.1.4 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 274-05, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale », tel que modifié par tous ses amendements.

Article 1.1.5 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Malgré l'alinéa précédent, les interventions assujetties au « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » sont classifiées selon deux modes d'application, soit les interventions

applicables à l'ensemble du territoire de la Municipalité et les interventions applicables seulement aux **centralités villageoises ou aux pôles récréotouristiques** délimités à l'intérieur de la carte intitulée « *Délimitation des centralités villageoises et des pôles récréotouristiques* » de l'annexe 1 du présent règlement.

Article 1.1.6 : Documents annexés

L'annexe 1, « Délimitation des centralités villageoises et les pôles récréotouristiques », fait partie intégrante du présent règlement ;

Article 1.1.7 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi, règlement, code ou directive du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Article 1.1.8 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Municipalité de Cantley déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION 1.2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la direction du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique de la Municipalité de Cantley.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la direction du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique ainsi que tout fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Cantley.

Article 1.2.2 : Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement numéro 663-23 sur les permis et certificat* de la Municipalité de Cantley.

Article 1.2.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur de la Municipalité de Cantley.

SECTION 1.3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.3.1 : Règle d'interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte.
2. Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
3. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.
4. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
5. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
6. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
7. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ainsi que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
8. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;

Article 1.3.2 : Règle de préséance d'une disposition

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 2. La disposition la plus restrictive ou prohibitive prévaut à moins d'une mention contraire, expresse ou particulière.
 3. En cas d'incompatibilité entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.
 4. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tels un tableau, un diagramme, un graphique, un symbole, une figure, le texte prévaut;
 5. En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
-

6. En cas d'incompatibilité entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
7. En cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage et le présent règlement, le Règlement de zonage prévaut;
8. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Article 1.3.3 : Unités de mesure

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international (mètres, centimètres, etc.).

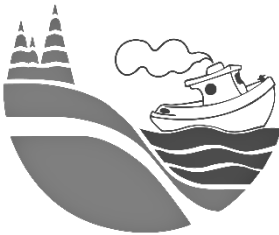
Article 1.3.4 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
 - Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe principal
 - i) Sous-paragraphe secondaire

Article 1.3.5 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.



MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2.1 : CONTENU D'UNE DEMANDE DE PIIA

Article 2.1.1 : Contenu général d'une demande de PIIA

Une demande de PIIA doit être accompagnée des documents et des renseignements indiqués dans le présent article ainsi que les documents et renseignements indiqués dans l'article de contenu particulier applicable à la nature de la demande. Les documents et renseignements doivent être fournis en version électronique ou en version papier en deux (2) exemplaires. Les plans doivent être à l'échelle exacte :

1. Le formulaire de la demande dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire ou leur représentant autorisé ;
2. Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
3. Des photographies récentes, un minimum de quatre (4) photographies, prises dans les trente (30) jours qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents ;
4. La grille des critères de PIIA annotée justifiant l'atteinte des objectifs et critères dont le projet est assujéti ;
5. La description complète du projet (annexez une page au formulaire au besoin) : définir la vision du projet, les choix retenus et fournir les explications pertinentes à la bonne compréhension du programme proposé ;
6. Le certificat de localisation de la (les) propriété(s) visée(s) pour la demande lorsque des constructions sont existantes, lorsque la (les) propriété(s) est exempte de construction, un plan cadastral ;
7. Lorsque la propriété visée par la demande est touchée par une contrainte naturelle ou anthropique, une étude ou un rapport en lien avec la contrainte doivent être produits par un professionnel comptant en la matière ;

En plus des documents exigés, le fonctionnaire désigné est également autorisé à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis, dessins et échantillons destinés à avoir une bonne compréhension du projet.

Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose.

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné, le fonctionnaire désigné peut estimer que certains documents et informations prévus par les articles indiquant le contenu particulier ou général des demandes de PIIA sont superflus à l'évaluation de la demande.

Article 2.1.2 : Contenu particulier pour les études relatives à la gestion de l'eau

Lorsqu'indiquée dans les articles de contenu particulier de la présente section, une demande de PIIA doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1. Étude hydrogéologique réalisée par un professionnel en la matière comprenant les éléments suivants:
 - a. Analyse des débits de la nappe : Mesure du taux de recharge et de la capacité d'alimentation de la nappe phréatique;
 - b. Tests de pompage : Réalisation de tests pour mesurer le rendement de la nappe et évaluer la durabilité de l'extraction d'eau à long terme;
 - c. Modélisation hydrogéologique : Simulation des variations de la nappe, en prenant en compte les facteurs comme les précipitations, la consommation d'eau, les niveaux de pompage, et les caractéristiques géologiques;
 - d. Estimation de la recharge de la nappe : Calcul du renouvellement naturel de la nappe et de la capacité à soutenir une exploitation sans risques de surexploitation;
 - e. Évaluation de l'impact des prélèvements sur les autres usagers : L'étude hydrogéologique devrait permettre de déterminer l'impact potentiel des prélèvements d'eau projetés sur les autres usagers dans un rayon de 2 km en déterminant les zones d'influence des prélèvements et en vérifiant s'il y a des problématiques avérées de manque d'eau dans les secteurs à proximité.
 - f. En vue d'établir le caractère durable de la qualité de l'approvisionnement en eau, l'étude hydrogéologique doit comprendre les éléments suivants :
 - i. L'inventaire et localisation des sources de contamination avérées et potentielles ainsi que les prélèvements d'eau effectués à l'échelle du bassin versant desservant le site à l'étude;
 - ii. Évaluation de la qualité de l'eau souterraine par la collecte d'échantillons, suivie de leur analyse des paramètres microbiologiques et inorganiques définis par le Règlement sur la qualité de l'eau potable (RQEP), ainsi que d'autres paramètres dont la présence pourrait être suspectée à la suite de l'inventaire réalisé (par exemple : hydrocarbures, solvants, pesticides, etc.).
2. Étude de faisabilité des ressources en eau souterraine réalisée par un professionnel en la matière comprenant les éléments suivants :
 - a. Estimation des besoins d'alimentation en eau : Estimer le débit moyen global auquel l'aquifère doit répondre, c'est-à-dire la consommation d'eau projetée du lotissement, du projet intégré ou du développement immobilier pour l'usage projeté (pour les usages domestiques, industriels, commerciaux, etc.) et comparaison avec la capacité

de la nappe phréatique. L'étude sera basée sur des valeurs de références québécoises de consommation résidentielle, commerciale ou agricole, selon le cas ;

- b. Un avis concernant la vulnérabilité de l'aquifère à la contamination potentielle provenant des dispositifs autonomes d'évacuation et de traitement des eaux usées et selon un inventaire des sources potentielles de contamination d'ordre naturel ou anthropique qui se retrouvent dans le bassin versant en considérant le contexte hydrogéologique (type d'aquifère, vitesse d'écoulement, épaisseur de la zone vadose);
- c. Un avis quant à la capacité de l'aquifère à satisfaire les besoins d'alimentation en eau dans le futur, en considérant les caractéristiques hydrogéologiques de l'aquifère et en tenant compte des événements extrêmes régionaux liés aux changements climatiques;
- d. Gestion de l'extraction : Élaboration de stratégies pour garantir une gestion durable de la ressource, en fonction de la capacité de la nappe à supporter la demande;
- e. Plan de gestion de l'eau : Mise en place d'un plan qui inclut des solutions pour limiter l'impact sur la nappe phréatique, comme l'utilisation d'eau recyclée ou la gestion optimisée de la consommation d'eau.

Article 2.1.3 : Contenu particulier d'une demande relative au lotissement

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 et ceux requis à l'article 2.1.2 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à une opération cadastrale :

- 1. Un plan projet de lotissement préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants le cas échéant (échelle minimale de 1 : 2 000) :
 - a. L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b. L'identification cadastrale des lots adjacents, ainsi que leurs limites ;
 - c. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
 - d. L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots;
 - e. Le tracé et l'emprise existants et projetés des voies de circulation, dont leurs dimensions et le caractère privé ou public, des liens piétonniers et cyclables, les accès véhiculaires, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
 - f. La localisation et l'identification des servitudes, passages et infrastructures publiques existantes, projetés ou requis ;
 - g. Le cas échéant, la position du réseau de distribution des lignes électriques ;
 - h. L'angle de la courbe du lot et de la rue ;

-
- i. Les courbes de niveau à intervalle de deux (2) mètres et les pentes moyennes des lots projetés. Le plan doit également identifier, s'il y a lieu, la localisation des talus, tels que définis au Règlement de zonage en vigueur ;
 - j. La délimitation des aires constructibles telle que définie par le Règlement de lotissement de zonage en vigueur ;
 - k. La localisation du couvert végétal actuel indiquée d'une couleur distinctive comprenant la superficie du couvert exprimée en mètres carrés ainsi que sous forme de pourcentage ;
 - l. La délimitation de la rive et de la limite du littoral des milieux hydriques et humides ;
 - m. La superficie du milieu hydrique ou humide ou d'un lac incluant leur rive respective sur chacun des lots projetés, ainsi que la superficie restante présentée sous forme de tableau ;
 - n. Les cotes d'élévation de toute zone inondable ainsi que leur délimitation ;
 - o. Les distances entre l'emprise de toute rue, accès et sentier de la limite de la rive, du littoral ainsi que du bas et du haut de talus ;
 - p. L'identification et la localisation des milieux hydriques ou humides situés à moins de trois cents (300) mètres des limites du projet ;
 - q. La localisation des parcelles à valeur écologique ainsi que les corridors écologiques, tels que définis au Règlement du Plan d'urbanisme ;
 - r. La localisation des espèces à statut menacées ou vulnérables identifiées à l'intérieur de l'étude de caractérisation écologique exhaustive ;
 - s. La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, sentiers cédés dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts exigée au Règlement de lotissement incluant leur superficie individuelle et leur pourcentage. Lorsqu'un parc est constitué d'un milieu hydrique ou humide, la superficie hors rive doit être inscrite.
2. Un plan directeur d'aménagement préparé par un professionnel et comprenant l'analyse du contexte urbain:
- a. Une description de la vision d'aménagement;
 - b. Un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles dans un rayon minimal de huit-cents (800) mètres autour des limites du projet de développement ;
 - c. La hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté ;
 - d. Le réseau cyclable existant et projeté ;
 - e. Le réseau piétonnier existant et projeté ;
-

-
- f. Les limites des terrains ;
 - g. Les zones tampons prévues, le cas échéant ;
 - h. Les usages existants et projetés ;
 - i. Les milieux naturels et les corridors écologiques identifiés au plan d'urbanisme ;
3. Une identification des percées visuelles en lien avec les particularités naturelles et paysagères du secteur réalisé par un professionnel tel qu'un architecte paysagiste, un urbaniste, un géographe, un spécialiste en environnement ou un écologue ;
 4. Lorsque le projet s'inscrit à l'intérieur d'une zone « mixte local » et d'une zone « mixte villageoise », une étude d'ensoleillement permettant aux constructions de bénéficier de l'énergie solaire passive. Pour tout autre projet situé dans les autres zones, cette étude est facultative ;
 5. Une étude relative à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les ouvrages de drainage projeté réaliser par un professionnel en la matière comprenant minimalement les éléments suivants:
 - a. Estimation des volumes d'eau à gérer : Calcul du volume d'eau provenant des précipitations, en tenant compte des caractéristiques du site (type de sol, pente, imperméabilisation du sol) et des conditions climatiques locales ;
 - b. Identification des points bas et des zones sensibles : repérage des zones où les eaux de ruissellement risquent de s'accumuler (bassins versants, dépressions naturelles), ce qui permet d'adapter le système de drainage pour éviter les inondations locales ;
 - c. Préciser les impacts de l'eau pluviale sur le milieu en aval et sur la capacité d'évacuation des ponceaux existants ;
 - d. Les pratiques de gestion optimales qui seront mises en place afin d'éviter l'apport de sédiment aux milieux hydriques ou humides et de gérer et diminuer les débits de pointe ;
 - e. Localisation des interventions et mesures de mitigation temporaires et permanentes proposées.
 6. Une étude de caractérisation écologique exhaustive dont les inventaires fauniques et floristiques devant tenir compte de la phénologie des espèces potentiellement présentes sont faits au printemps, à l'été et à l'automne, préparée et approuvée par un professionnel en biologie, membre de l'*Association des biologistes du Québec* (ABQ) comprenant minimalement les éléments suivants :
 - a. La détermination et délimitation des milieux hydriques et humides et des zones inondables incluant leur rive et cote d'inondation ;
 - b. La délimitation des peuplements des espèces à statut provincial et fédéral ;
-

- c. La localisation des peuplements forestiers incluant les arbres rares et remarquables ;
- d. La méthodologie ;
- e. Les résultats ;
- f. Les impacts potentiels du projet ;
- g. Recommandations afin d'éviter ou minimiser les impacts ;
- h. Le potentiel de viabilité des arbres rares et remarquables ;

Les relevés des milieux hydriques et humides, des zones inondables, des espèces à statut, etc. doivent être fournis également sous forme de « *shapefile* » ;

- 7. Des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement, le cas échéant ;
- 8. Étude d'impact de circulation comprenant les éléments suivants :
 - a. Contexte et objectifs de l'étude ;
 - b. État des lieux actuel ;
 - c. Recensement des flux de circulation actuels :
 - i. Volumes de trafic (véhicules légers, poids lourds, piétons, vélos) ;
 - ii. Comptages de trafic aux heures de pointe (matin, soir) ;
 - iii. Origine-destination et vitesse moyenne ;
 - d. Scénarios futurs de circulation ;
 - e. Identification des impacts ;
 - f. Mesures d'atténuation ;
 - g. Conclusion et recommandations ;

- 9. Les mesures de protection de la flore lors des travaux de construction de rue.

Article 2.1.4 : Contenu particulier pour une demande relative à une opération cadastrale engendrant la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1, lors d'une demande de PIIA relative à la création d'un parc d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle :

- 1. Justification du choix du site et analyse du site existant concernant :

-
- a. La topographie et le drainage naturel ;
 - b. La présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ;
 - c. La hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté ;
 - d. L'accès aux voies publiques et aux infrastructures ;
 - e. L'intégration aux espaces verts avoisinants et continuité des corridors écologiques.
 - f. Un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles dans un rayon minimal de 500 m autour des limites du projet de développement ;
 - g. Le réseau cyclable existant et projeté ;
 - h. Le réseau piétonnier existant et projeté.
2. Un plan projet de lotissement préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants le cas échéant (échelle minimale de 1 : 2 000) :
- a. L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b. L'identification cadastrale des lots adjacents, ainsi que leurs limites ;
 - c. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
 - d. Le tracé et l'emprise existants et projetés des voies de circulation, dont leurs dimensions et le caractère privé ou public, des liens piétonniers et cyclables, les accès véhiculaires, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
 - e. La localisation et l'identification des servitudes, passages et infrastructures publiques existantes, projetés ou requis ;
 - f. Le cas échéant, la position du réseau de distribution des lignes électriques ;
 - g. Les courbes de niveau à intervalle de deux (2) mètres et les pentes moyennes des lots projetés. Le plan doit également identifier, s'il y a lieu, la localisation des talus, tels que définis au Règlement de zonage en vigueur ;
 - h. La localisation du couvert végétal actuel indiquée d'une couleur distinctive comprenant la superficie du couvert exprimée en mètres carrés ainsi que sous forme de pourcentage ;
 - i. La délimitation de la rive et de la limite du littoral des milieux hydriques et humides ;
 - j. La superficie du milieu hydrique ou humide ou d'un lac incluant leur rive respective sur chacun des lots projetés, ainsi que la superficie restante présentée sous forme de tableau ;
 - k. Les cotes d'élévation de toute zone inondable ainsi que leur délimitation ;
-

- l. L'identification et la localisation des milieux hydriques ou humides ;
 - m. La localisation des parcelles à valeur écologique ainsi que les corridors écologiques, tels que définis au Règlement du Plan d'urbanisme ;
 - n. La localisation des espèces à statut menacées ou vulnérables identifiées à l'intérieur de l'étude de caractérisation écologique exhaustive.
3. Une étude de caractérisation écologique exhaustive dont les inventaires fauniques et floristiques devant tenir compte de la phénologie des espèces potentiellement présentes sont faits au printemps, à l'été et à l'automne, préparée et approuvée par un professionnel en biologie, membre de l'*Association des biologistes du Québec* (ABQ) comprenant minimalement les éléments suivants :
- a. La détermination et délimitation des milieux hydriques et humides et des zones inondables incluant leur rive et cote d'inondation ;
 - b. La délimitation des peuplements des espèces à statut provincial et fédéral ;
 - c. La localisation des peuplements forestiers incluant les arbres rares et remarquables ;
 - d. La méthodologie ;
 - e. Les résultats ;
 - f. Les impacts potentiels du projet ;
 - g. Recommandations afin d'éviter ou minimiser les impacts ;
 - h. Le potentiel de viabilité des arbres rares et remarquables ;

Les relevés des milieux hydriques et humides, des zones inondables, des espèces à statut, etc. doivent être fournis également sous forme de «*shapefile*».

Article 2.1.5 : Contenu particulier relatif à un projet intégré

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à un projet intégré :

1. Un plan d'aménagement d'ensemble réalisé par un professionnel en la matière comprenant les éléments suivants :
 - a. Un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles dans un rayon minimal de cinq-cents (500) mètres autour des limites du projet de développement ;
 - b. La hiérarchisation des allées véhiculaires privées desservant le site ainsi que du réseau routier aux abords du site du projet intégré ;
 - c. La densité d'occupation du sol des bâtiments projetés ;
 - d. Les usages principaux et accessoires ;
 - e. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;

-
- f. L'implantation des constructions accessoires et des aires d'agrément ;
 - g. La localisation des espaces de stationnements, des allées d'accès privées et communes, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et tous autres types de liens liés au déplacement actif ;
 - h. Localisation des bornes électriques ;
 - i. Le coefficient d'emprise au sol (CES) et le nombre de logements à l'hectare (log/ha) ;
 - j. Les phases de développement ;
 - k. L'aménagement des zones tampons, lorsque requis ;
 - l. Le couvert végétal conservé ;
 - m. Toute autre information pertinente à l'analyse des critères environnementaux ou paysagers relatifs au projet intégré.
2. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant les éléments suivants de manière non limitative :
- a. Les limites du terrain incluant sa superficie et ses dimensions, les parties de lots privatives et communes projetées ;
 - b. L'identification cadastrale des lots adjacents, ainsi que leurs limites ;
 - c. Servitudes existantes et projetées sur le terrain ;
 - d. Infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé des allées véhiculaires privées, les sentiers piétonniers, les trottoirs, les voies cyclables, etc. ;
 - e. Localisation de toutes les constructions et ouvrages et leurs distances par rapport aux autres constructions et aux lignes de propriété ;
 - f. Localisation et les dimensions projetées des accès au terrain, entrées charretières et des aires de stationnement ;
 - g. Localisation des clôtures, murets, murs de soutènement existants et projetés ;
 - h. L'identification et la localisation des milieux hydriques ou humides situés à moins de trois cents (300) mètres des limites du projet ;
 - i. La superficie du milieu hydrique ou humide incluant leur rive respective ;
 - j. La localisation du couvert végétal conservé indiquée d'une couleur distinctive comprenant la superficie du couvert exprimée en mètres carrés ainsi que sous forme de pourcentage ;
 - k. Les courbes de niveau à intervalle de deux (2) mètres et les pentes moyennes des lots projetés. Le plan doit également identifier, s'il y a lieu, la localisation des talus, tels que définis au Règlement de zonage en vigueur ;
 - l. La localisation des parcelles à valeur écologique ainsi que les corridors écologiques, tels que définis au Règlement du Plan d'urbanisme ;
-

-
- m. La localisation des espèces à statut menacées ou vulnérables identifiées à l'intérieur de l'étude de caractérisation écologique exhaustive ;
 - n. La localisation et les limites de tous autres types de contraintes naturelles et anthropiques ;
 - o. Le niveau des faîtes des constructions projetées ainsi que le niveau des faîtes des propriétés voisines adjacentes au projet intégré ;
 - p. Le niveau du terrain projeté et des terrains adjacents au projet intégré ;
3. Des plans préliminaires d'architecture qui doivent présenter chacune des façades et les plans types d'étage des bâtiments projetés compris dans le projet intégré. Lorsque les bâtiments sont soumis à la *Loi sur les architectes*, les plans préliminaires d'architecture doivent être réalisés par un membre de l'*Ordre des architectes du Québec* :
- a. Plan des élévations extérieures en couleurs et à l'échelle présentant :
 - i. La ligne du sol existant et la ligne du sol projeté afin de permettre l'évaluation du remblai et/ou déblai ;
 - ii. Le type et les proportions des matériaux de revêtement extérieur ;
 - iii. Les toits incluant ses pentes et ses matériaux ;
 - iv. Les dimensions des façades et ouvertures ;
 - v. La volumétrie, saillies, détails architecturaux, hauteur du bâtiment, etc.
 - b. Plan de plancher type comprenant notamment :
 - i. Superficie totale de plancher ;
 - ii. Divisions intérieures et vocation des pièces ;
 - iii. Ouvertures (localisation et dimensions).
4. Un plan d'aménagement paysager détailler incluant :
- a. L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les accès, les allées véhiculaires privées et publiques, les espaces de stationnement, les sentiers piétonniers et cyclables, les aires de chargement et de déchargement ;
 - b. La couverture végétale existante, les arbres préservés et les arbres à abattre ;
 - c. La localisation des végétaux et arbres projetés comprenant l'essence choisie ;
 - d. Les aires d'agréments et les aménagements paysagers projetés et existants ;
 - e. Les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
 - f. Les équipements d'éclairage ainsi que leur type ;
 - g. Les enclos pour les matières résiduelles, recyclables et organiques ;
-

-
5. Une modélisation en 3 dimensions, des perspectives, des plans d'ambiance ou des croquis en couleur montrant des vues d'ensemble du projet intégré dans son environnement, permettant de visualiser l'intégration des bâtiments au paysage urbain ou naturel ;
 6. Une coupe de rue schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toutes constructions projetées ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. La coupe doit présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie ;
 7. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour tous bâtiments modifiés ou projetés ;
 8. Une étude d'ensoleillement permettant aux constructions de bénéficier de l'énergie solaire passive ;
 9. Un plan montrant le concept d'affichage sur l'ensemble du bâtiment et le site, le cas échéant ;
 10. Lorsque la demande est en lien avec l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le territoire de la Municipalité, un plan d'affaires doit détailler les aspirations de cette entreprise ;
 11. Des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement, le cas échéant ;
 12. Des études relatives à la gestion de l'eau, telles que prescrites à l'article 2.1.2 du présent règlement, lorsque le projet intégré répond aux conditions suivantes :
 - a. Comporte des usages du groupe Commerce et service (C), Industrie (I), Récréatif (R) ou Public et institutionnel (P) ;
 - b. Lorsque 10 unités de logement sont créées à l'intérieur d'un projet intégré.
 13. Une étude relative à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les ouvrages de drainage projeté réaliser par un professionnel en la matière comprenant minimalement les éléments suivants:
 - a. Estimation des volumes d'eau à gérer : Calcul du volume d'eau provenant des précipitations, en tenant compte des caractéristiques du site (type de sol, pente, imperméabilisation du sol) et des conditions climatiques locales
 - b. Identification des points bas et des zones sensibles : repérage des zones où les eaux de ruissellement risquent de s'accumuler (bassins versants, dépressions naturelles), ce qui permet d'adapter le système de drainage pour éviter les inondations locales ;
 - c. Préciser les impacts de l'eau pluviale sur le milieu en aval et sur la capacité d'évacuation des ponceaux existants ;
 - d. Les pratiques de gestion optimales qui seront mises en place afin d'éviter l'apport de sédiment aux milieux hydriques ou humides et de gérer et diminuer les débits de pointe ;
 - e. Localisation des interventions et mesures de mitigation temporaires et permanentes proposées.
-

14. Étude d'impact de circulation comprenant les éléments suivants :

- a. Contexte et objectifs de l'étude ;
- b. État des lieux actuel ;
- c. Recensement des flux de circulation actuels :
 - i. Volumes de trafic (véhicules légers, poids lourds, piétons, vélos) ;
 - ii. Comptages de trafic aux heures de pointe (matin, soir) ;
 - iii. Origine-destination et vitesse moyenne ;
- d. Scénarios futurs de circulation ;
- e. Identification des impacts ;
- f. Mesures d'atténuation ;
- g. Conclusion et recommandations ;

15. Le calendrier du projet et les échéanciers;

Selon le type de projet et sa localisation, des études supplémentaires peuvent être requises, comme des études de bruit, d'ensoleillement, de mobilité, de circulation, ou encore des études en lien avec le patrimoine bâti ou historique.

Article 2.1.6 : Contenu particulier pour une demande relative à un bâtiment patrimonial

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIA relative à un bâtiment patrimonial :

- 1. Des photographies récentes et en nombre suffisant du site et de son environnement, soit les bâtiments voisins à 100 mètres (100 m) du projet, pour donner une bonne idée de l'état du site avant les travaux et de son milieu d'insertion ;
- 2. Des photos historiques du bâtiment démontrant l'architecture d'origine du bâtiment patrimonial ;
- 3. Un carnet de santé du bâtiment ou tout rapport technique, préparé par professionnel du bâtiment spécialisé en patrimoine, prescrivant les interventions projetées sur le bâtiment dans une optique de conservation ou restauration de sa valeur patrimoniale ;
- 4. Pour un agrandissement du bâtiment : un plan d'implantation, préparé par un professionnel, comprenant les informations et éléments suivants :
 - a. Les limites et les dimensions du site ;

- b. Une servitude existante et projetée ;
 - c. Toute construction existante ou projetée ainsi que leurs dimensions et leurs distances des limites du terrain ;
 - d. Une construction existante située sur un terrain adjacent à celui où sont projetés les travaux, comprenant leurs dimensions et leurs distances des limites de leur terrain ;
 - e. L'emplacement de tout cours d'eau, milieu humide ou autre milieu hydrique existant ;
 - f. Les aires de stationnement et la délimitation du couvert forestier à conserver ;
5. Une illustration en couleur, préparée par un professionnel, de chacune des façades du bâtiment visé par la demande. Les illustrations doivent montrer l'ensemble des modifications, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que leur couleur, les ouvertures et les détails architecturaux (corniche, volet, bacon, parapet. etc.) du bâtiment ;
6. Les détails concernant la provenance et le type de matériaux de revêtement sélectionnés (détaillant, artisans locaux, etc.) ;
7. Des échantillons des matériaux sélectionnés et leurs couleurs (toiture, revêtement extérieur mural, etc.);
8. Lorsqu'il est prévu d'ajouter une enseigne à un bâtiment patrimonial, les documents de l'article 2.1.11 du présent Règlement doivent accompagner la demande ;
9. Un plan d'aménagement paysager détaillé incluant :
- a. L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les accès, les espaces de stationnement, les sentiers, les aires de chargement et de déchargement;
 - b. La couverture végétale existante, les arbres préservés et les arbres coupés ;
 - c. La localisation des végétaux et arbres projetés comprenant l'essence choisie ;
 - d. Les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;

Article 2.1.7 : Contenu supplémentaire pour une demande relative à un UHA

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIAA relative à une unité d'habitation accessoire (UHA) :

1. Une modélisation tridimensionnelle, accompagnée de perspectives architecturales, de plans d'ambiance et de croquis en couleur, présentant des vues d'ensemble et d'insertion contextuelle d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD) au sein de son environnement bâti et paysager;

-
2. Une copie à l'échelle des plans de construction réalisés et scellés par un technologue professionnel en architecture, membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, comprenant :
 - a. Les vues en plan de tous les étages du bâtiment montrant leur périmètre et les ouvertures, incluant l'usage projeté de chaque pièce et comprenant un niveau de détail approprié pour permettre une compréhension claire du projet;
 - b. Les élévations de toutes les façades, incluant les matériaux de revêtement extérieur, la dimension des ouvertures ainsi que la hauteur totale du bâtiment;
 - c. Tous les plans soumis doivent comporter les dimensions et les mesures;
 3. Un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande, c'est-à-dire les informations existantes et les interventions projetées, à savoir:
 - a. Projet visé :
 - i. Limite de propriété, dimensions, superficie du terrain et numéro cadastral;
 - ii. Servitudes existantes et projetées sur le terrain;
 - iii. Localisation de toutes les constructions et ouvrages et leurs distances par rapport aux autres constructions et aux lignes de propriété;
 - iv. Localisation, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain, des entrées charretières et des aires de stationnement;
 - v. Localisation des clôtures, murets, murs de soutènement existants et projetés;
 - vi. Caractéristiques naturelles du terrain telles que tout arbre existant de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol, les aires boisées, les talus, les niveaux de terrains, etc., avant et après les interventions;
 - vii. Emplacement des cours d'eau, milieux humides, plaines inondables, limites des hautes eaux et de la rive;
 - viii. Limites des zones de contraintes naturelles et anthropiques;
 - ix. Niveau au faîte
 - x. Niveaux de terrain projeté;
 - b. Constructions voisines :
 - i. Localisation des constructions voisines et leurs niveaux de faîte de toiture;
-

- ii. Niveaux de terrain;
- 4. Des échantillons des matériaux sélectionnés et leurs couleurs;
- 5. Un plan d'aménagement paysager détailler incluant :
 - a. L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les allées d'accès et les espaces de stationnement;
 - b. Les aires d'agrément communes et privatives pour chaque unité de logement (principale et accessoire) situées sur la propriété;
 - c. La couverture végétale existante, les arbres préservés et les arbres coupés ;
 - d. La localisation des végétaux et arbres projetés comprenant l'essence choisie ;
 - e. Les aménagements paysagers projetés et existants ;
 - f. Les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
- 6. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour tous bâtiments modifiés ou projetés ;

Article 2.1.8 : Contenu particulier pour une demande relative à une zone tampon

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à une zone tampon :

1. Un plan d'aménagement détaillé (préparé par un professionnel en la matière) dessiné à l'échelle comprenant les éléments suivants :
 - a. La localisation et les dimensions de la zone tampon à ménager sur le terrain visé par la demande;
 - b. Le cas échéant, la localisation des constructions ou des ouvrages requis (butte-écran, talus anthropique, écran visuel, etc.) en vertu du *Règlement de zonage* pour l'aménagement de la zone tampon projetée;
 - c. La localisation et la distance de la zone tampon projetée, d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires, des allées d'accès et des allées piétonnières;
 - d. La localisation et la distance de la zone tampon projetée de tous bâtiments ou construction existants ou projetés ainsi que des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées;
2. Un plan de plantation à l'échelle réalisée par un professionnel en la matière et membre d'un Ordre professionnel du Québec, indiquant :

- a. La ou les compositions de la zone tampon selon les types de zones prévues par le *Règlement de zonage* en vigueur;
 - b. Le cas échéant, le type de chacune des essences des arbres existants situés à l'intérieur de la zone tampon projetée ayant un diamètre égal ou supérieur à dix (10) centimètres de diamètre mesuré à hauteur de poitrine (DHP);
 - c. Le nom de l'essence, la taille, l'emplacement et le nombre de chaque plantation d'arbres ou d'arbustes ainsi que la distance entre chaque plantation;
 - d. Le pourcentage d'arbre (existant et projeté) de type conifère ayant un diamètre égal ou supérieur à dix (10) centimètres de diamètre mesuré à hauteur de poitrine (DHP) versus les arbres de type feuillus composant la zone tampon;
3. Une coupe transversale de la zone tampon pour chacune des typologies à aménager, à l'échelle, réalisée par un professionnel qualifié et membre d'un ordre professionnel du Québec, indiquant :
- a. La composition de la zone tampon en termes de boisé existant et de nouvelles plantations ainsi que la profondeur des différentes compositions;
 - b. Les aménagements projetés ainsi que leur largeur et hauteur totale (butte-écran, talus anthropique, écran visuel, mur antibruit);
 - c. Localisation de la limite du terrain et la limite intérieure de la zone tampon.

Article 2.1.9 : Contenu particulier concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à une aire de stationnement :

- 1. La description des matériaux de recouvrement de sol des surfaces imperméable ou perméable;
- 2. Le nombre de cases projetées;
- 3. Les plans déterminant le système de drainage de surface, l'écoulement des eaux et le système d'éclairage signés et réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 4. Les plans illustrant la localisation et les détails de conception des ouvrages de rétention des eaux de ruissellement ;
- 5. Un plan d'implantation réalisé par un professionnel compétant illustrant la localisation et les dimensions détaillées des différentes composantes de l'ouvrage, telles les entrées charretières, les allées d'accès et les allées de circulation incluant leurs pentes en pourcentage (%), les cases de stationnement, les aires de manœuvre, de même que les distances de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et par rapport aux bâtiments implantés sur le terrain. Le plan doit

également illustrer le sens de la circulation, le marquage sur la chaussée, l'emplacement des puisards, des îlots végétalisés, du site prévu pour le dépôt de la neige et des enseignes directionnelles ;

6. Un plan à l'échelle illustrant les détails de conception et d'aménagement des bordures de béton et des îlots végétalisés, incluant les plantations proposées et les détails de conception des fosses de plantation.

Article 2.1.10 : Contenu particulier d'une demande relative à la construction, modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment ou l'ajout d'un usage classe « R2 » Récréatif intensif

Les plans et les documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à la construction, l'agrandissement et la modification d'un bâtiment multifamilial comportant quatre (4) logements et plus, un bâtiment situé à l'intérieur d'une centralité villageoise ou d'un pôle récréotouristique ou un bâtiment relatif à la classe d'usage « R2 » Récréatif intensif :

1. Une modélisation en 3 dimensions, des perspectives, des plans d'ambiance ou des croquis en couleur montrant des vues d'ensemble du bâtiment ainsi que ses dépendances dans son environnement, permettant de visualiser son intégration au paysage urbain ou naturel ;
2. Des plans préliminaires d'architecture qui doivent présenter chacune des façades et les plans d'étage du (des) bâtiment(s) projeté(s) sur le site. Lorsque les bâtiments sont soumis à la *Loi sur les architectes*, les plans préliminaires d'architecture doivent être réalisés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec :
 - a. Plan des élévations extérieures en couleurs et à l'échelle présentant :
 - i. La ligne du sol existant et la ligne du sol projeté afin de permettre l'évaluation du remblai et/ou déblai;
 - ii. Types et proportions des matériaux de revêtement extérieur;
 - iii. Toits incluant les pentes et matériaux;
 - iv. Dimensions des façades et ouvertures;
 - v. Volumétrie, saillies, détails architecturaux, hauteur du bâtiment, etc.
 - b. Plan de plancher type comprenant notamment :
 - i. Superficie totale de plancher;
 - ii. Divisions intérieures et vocation des pièces;
 - iii. Ouvertures (localisation et dimensions).

-
3. Un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre qui doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande, c'est-à-dire les informations existantes et les interventions projetées, à savoir;
- a. Projet visé :
- i. Limite de propriété, dimensions, superficie du terrain et numéro cadastral;
 - ii. Servitudes existantes et projetées sur le terrain;
 - iii. Infrastructures existantes ou projetées incluant le tracé de l'emprise des rues, les sentiers piétonniers, les trottoirs et les voies cyclables;
 - iv. Localisation de toutes les constructions et ouvrages et leurs distances par rapport aux autres constructions et aux lignes de propriété;
 - v. Localisation, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain, des entrées charretières et des aires de stationnement;
 - vi. Localisation des bornes électriques et conduits souterrains existants et projetés;
 - vii. Localisation des clôtures, murets, murs de soutènement existants et projetés;
 - viii. Caractéristiques naturelles du terrain telles que tout arbre existant de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 mètre du sol, les aires boisées, les talus, les niveaux de terrains, etc., avant et après les interventions;
 - ix. Emplacement des cours d'eau, milieux humides, plaines inondables, limites des hautes eaux et de la rive;
 - x. Limites des zones de contraintes naturelles et anthropiques;
 - xi. Niveau au faite des bâtiments projetés;
 - xii. Niveaux de terrain projeté;
- b. Constructions voisines :
- i. Niveaux de terrain;
 - ii. Niveau de plancher de la dalle du garage et du rez-de-chaussée;
 - iii. Niveau au faite.
4. Des échantillons des matériaux sélectionnés et leurs couleurs;
5. Un plan d'aménagement paysager détaillé incluant :
-

-
- e. L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les accès, les allées véhiculaires privées et publiques, les espaces de stationnement, les sentiers, les aires de chargement et de déchargement;
 - f. La couverture végétale existante, les arbres préservés et les arbres coupés ;
 - g. La localisation des végétaux et arbres projetés comprenant l'essence choisie ;
 - h. Les aires d'agréments et les aménagements paysagers projetés et existants ;
 - i. Les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
 - j. Les bornes électriques ;
 - k. Les équipements d'éclairage;
 - l. Les enclos pour les matières résiduelles, recyclables et organiques ;
6. Une coupe de rue schématique, en couleur, présentant l'architecture de toute construction existante à modifier ainsi que de toutes les constructions projetées, et indiquant leur relation avec les bâtiments principaux existants situés sur les terrains adjacents. La coupe doit présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie ;
7. Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour tous bâtiments modifiés ou projetés ;
8. Un plan montrant le concept d'affichage sur l'ensemble du bâtiment et le site, le cas échéant ;
9. Une étude d'ensoleillement permettant aux constructions de bénéficier de l'énergie solaire passive ;
10. Lorsque la demande est en lien avec l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le territoire de la Municipalité, un plan d'affaires doit détailler les aspirations de cette entreprise ;
11. Des études relatives à la gestion de l'eau telle que prescrit par l'article 2.1.2 du présent règlement lorsque le projet répond aux conditions suivantes :
- a. Comporte un usage du groupe Commerce et service (C), cependant pour la classe « C4 » Établissement d'hébergement touristique, les études concernant la gestion de l'eau sont requises seulement lorsque 10 unités d'hébergement sont créées;
 - b. Comporte des usages du groupe Industrie (I), Public et institutionnel (P) ou de la classe « R2 » Récréatif intensif;
 - c. Lorsque 10 unités de logement sont créées pour un usage du groupe Habitation (H);
12. Une étude relative à la gestion des eaux pluviales, des eaux de ruissellement, ainsi que les ouvrages de drainage réalisé par un professionnel en la matière lorsque le bâtiment existant ou projeté comporte des usages du groupe Commerce et service (C), Industrie (I), Public et institutionnel (P),
-

de la classe « R2 » Récréatif intensif ou lorsque 10 unités de logement sont créées pour un usage du groupe Habitation (H). L'étude doit comprendre minimalement les éléments suivants:

- a. Estimation des volumes d'eau à gérer : Calcul du volume d'eau provenant des précipitations, en tenant compte des caractéristiques du site (type de sol, pente, imperméabilisation du sol) et des conditions climatiques locales
 - b. Identification des points bas et des zones sensibles : repérage des zones où les eaux de ruissellement risquent de s'accumuler (bassins versants, dépressions naturelles), ce qui permet d'adapter le système de drainage pour éviter les inondations locales ;
 - c. Préciser les impacts de l'eau pluviale sur le milieu en aval et sur la capacité d'évacuation des ponceaux existants ;
 - d. Les pratiques de gestion optimales qui seront mises en place afin d'éviter l'apport de sédiment aux milieux hydriques ou humides et de gérer et diminuer les débits de pointe ;
 - e. Localisation des interventions et mesures de mitigation temporaires et permanentes proposées.
10. Étude d'impact de circulation lorsque le bâtiment existant ou projeté comporte des usages du groupe Commerce et service (C), Industrie (I), de la sous-classe « R2 » Récréatif intensif, Public et institutionnel (P) ou lorsque 10 unités de logement sont créées. L'étude doit comprendre minimalement les éléments suivants :
- a. Contexte et objectifs de l'étude ;
 - b. État des lieux actuel ;
 - c. Recensement des flux de circulation actuels :
 - i. Volumes de trafic (véhicules légers, poids lourds, piétons, vélos) ;
 - ii. Comptages de trafic aux heures de pointe (matin, soir) ;
 - iii. Origine-destination et vitesse moyenne ;
 - d. Scénarios futurs de circulation ;
 - e. Identification des impacts ;
 - f. Mesures d'atténuation ;
 - g. Conclusion et recommandations ;
11. Le calendrier du projet et les échéanciers;

Article 2.1.11 : Contenu particulier d'une demande relative à un enseigne

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à une demande de certificat d'autorisation d'affichage assujettie au présent règlement:

1. Un minimum de deux (2) photographies de moins de six (6) mois de tout bâtiment situé à proximité du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments visés et montrant les éléments suivants :
 - a. Le bâtiment existant et les bâtiments voisins ;
 - b. lorsque possible, une perspective visuelle d'ensemble ;
2. Plan d'implantation ou de localisation indiquant l'emplacement exact de l'enseigne projetée;
3. Un rendu visuel de l'enseigne projetée incluant son contenu, ses couleurs, et ses matériaux. Le rendu doit comprendre une illustration en deux dimensions de l'enseigne ainsi qu'une illustration en perspective en trois dimensions de l'enseigne projetée dans son environnement;
4. Les dimensions de l'enseigne;
5. Le type d'enseigne ainsi que les caractéristiques du support de l'enseigne, dont ses matériaux et ses couleurs;
6. Le type d'éclairage de l'enseigne;
7. Les aménagements paysagers projetés reliés au projet d'enseigne.

Article 2.1.12 : Contenu supplémentaire pour une demande relative à une entreprise du domaine de la construction de grand impact

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIIA relative à une entreprise du domaine de la construction de grand impact:

1. Un plan d'aménagement détaillé (préparé par un professionnel en la matière) à l'échelle et comprenant les éléments suivants :
 - a. La localisation du bâtiment principal ainsi que les limites du terrain;
 - b. La localisation, les distances avec les limites de propriété, et les dimensions du bâtiment accessoire où l'usage ou une partie de l'usage complémentaire sera exercé;
 - c. La localisation et les dimensions de l'aire de stationnement dédiée exclusivement à l'usage complémentaire, comprenant la délimitation des cases de stationnement requises pour la machinerie, les véhicules-outils, les véhicules commerciaux ainsi que les véhicules des employés, ainsi que les allées de circulation et les allées d'accès;

-
- d. La localisation de l'aire de stationnement dédié à l'usage de l'habitation;
 - e. Pour un usage complémentaire relatif à une entreprise du domaine de la construction de grand impact, la localisation et les dimensions de la zone tampon à aménager sur le terrain seulement ;
 - i. La localisation des constructions ou des ouvrages requis (butte-écran, talus anthropique, écran visuel, etc.) en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur pour l'aménagement de la zone tampon;
 - ii. La localisation et la distance de la zone tampon projetée de tous bâtiments ou construction existants ou projetés ainsi que du système d'évacuation et de traitement des eaux usées ou de l'ouvrage de captation des eaux ;
2. Des plans de construction préliminaire du garage détaché projeté ou du garage détaché existant, où l'usage complémentaire sera exercé, comprenant l'élément suivant:
- a. La vue en plan du bâtiment montrant le périmètre et les ouvertures, incluant l'usage projeté de chaque pièce, les aires d'entreposage intérieur et comprenant un niveau de détail approprié pour permettre une compréhension claire du projet ;
 - b. Les élévations de toutes les façades, incluant les matériaux de revêtement extérieur, la dimension des ouvertures ainsi que la hauteur totale du bâtiment ;
 - c. Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
 - d. Tous les plans soumis doivent comporter les dimensions et les mesures ;
 - e. Les plans en format électronique doivent conserver l'échelle d'origine. Lorsque fournis en format papier, les plans doivent être à une échelle mesurable et en format de 27.94 cm X 43.18 cm (11" x 17 ") ou inférieur.
3. Un plan d'aménagement détaillé de la zone tampon (préparé par un professionnel en la matière) dessiné à l'échelle comprenant les éléments suivants :
- a. La localisation et les dimensions de la zone tampon à ménager sur le terrain visé par la demande;
 - b. Le cas échéant, la localisation des constructions ou des ouvrages requis (butte-écran, talus anthropique, écran visuel, etc.) en vertu du *Règlement de zonage* pour l'aménagement de la zone tampon projetée;
 - c. La localisation et la distance de la zone tampon projetée, d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires, des allées d'accès et des allées piétonnières;
 - d. La localisation et la distance de la zone tampon projetée de tous bâtiments ou construction existants ou projetés ainsi que des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées;
-

-
4. Un plan de plantation de la zone tampon à l'échelle réalisée par un professionnel en la matière et membre d'un Ordre professionnel du Québec, indiquant :
 - a. La ou les compositions de la zone tampon selon les types de zones prévues par le *Règlement de zonage* en vigueur;
 - b. Le cas échéant, le type de chacune des essences des arbres existants situés à l'intérieur de la zone tampon projetée ayant un diamètre égal ou supérieur à dix (10) centimètres de diamètre mesuré à hauteur de poitrine (DHP);
 - c. Le nom de l'essence, la taille, l'emplacement et le nombre de chaque plantation d'arbres ou d'arbustes ainsi que la distance entre chaque plantation;
 - d. Le pourcentage d'arbre (existant et projeté) de type conifère ayant un diamètre égal ou supérieur à dix (10) centimètres de diamètre mesuré à hauteur de poitrine (DHP) versus les arbres de type feuillus composant la zone tampon;
 5. Une coupe transversale de la zone tampon pour chacune des typologies à aménager à l'échelle réalisée par un professionnel en la matière et membre d'un Ordre professionnel du Québec, indiquant :
 - a. La composition de la zone tampon en termes de boisé existant et de nouvelles plantations ainsi que la profondeur des différentes compositions;
 - b. Les aménagements projetés ainsi que leur largeur et hauteur totale (butte-écran, talus anthropique, écran visuel, mur antibruit);
 - c. Localisation de la limite du terrain et la limite intérieure de la zone tampon
 6. Une liste ainsi que les fiches techniques, lorsqu'un poids nominal brut est prescrit, de tous les équipements exemptés d'immatriculation par la Société de l'assurance automobile du Québec, telle que la machinerie ou les outils de petit format (nacelle, brouette motorisée, etc.), les accessoires de machinerie lourde (godet, souffleur à neige, etc.), et autres équipements, qui seront remisés ou entreposés en lien avec l'exercice de l'usage complémentaire relatif à une entreprise du domaine de la construction de grand impact.;
 7. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant les éléments suivants de manière non limitative :
 - a. Les limites du terrain incluant sa superficie et ses dimensions;
 - b. L'identification cadastrale des lots adjacents, ainsi que leurs limites ;
 - c. Servitudes existantes et projetées sur le terrain ;
 - d. La localisation de tous les constructions et ouvrages et leurs distances par rapport aux autres constructions et aux lignes de propriété ;
-

- e. La localisation et les dimensions des accès au terrain, des entrées charretières et des aires de stationnement ;
- f. Localisation des clôtures, murets, murs de soutènement existants et projetés ;
- g. L'identification et la localisation des milieux hydriques ou humides ainsi que leurs rives respectives ;
- h. La localisation du couvert végétal conservé indiquée d'une couleur distinctive comprenant la superficie du couvert exprimée en mètres carrés ainsi que sous forme de pourcentage ;
- i. Les courbes de niveau à intervalle de deux (2) mètres et les pentes moyennes des lots projetés. Le plan doit également identifier, s'il y a lieu, la localisation des talus, tels que définis au Règlement de zonage en vigueur ;
- j. La localisation des parcelles à valeur écologique ainsi que les corridors écologiques, tels que définis au Règlement du Plan d'urbanisme ;
- k. La localisation des espèces à statut menacées ou vulnérables identifiées à l'intérieur de l'étude de caractérisation écologique exhaustive ;
- l. La localisation et les limites de toutes autres types de contraintes naturelles et anthropiques ;
- m. Le niveau des faîtes des constructions projetées ainsi que le niveau des faîtes des propriétés voisines adjacentes au projet intégré ;
- n. Le niveau du terrain projeté et des terrains adjacents au projet intégré ;

Article 2.1.13 : Contenu supplémentaire pour une demande relative à une tour de télécommunications ou une éolienne commerciale

Les plans et documents suivants doivent être déposés, en plus de ceux requis à l'article 2.1.1 du présent Règlement, lors d'une demande de PIA relative une tour de télécommunications ou une éolienne commerciale:

1. Les plans et devis préparés et signés par un ingénieur, membre de *l'Ordre des ingénieurs du Québec*;
2. Une évaluation environnementale et paysagère préparée et signée par un professionnel en la matière, membre en règle d'un ordre professionnel;
3. Le cas échéant, lors l'aménagement d'une tour de télécommunications, un document explicatif comprenant les éléments suivants:

- a. Une justification détaillée démontrant que le projet est vraiment nécessaire et améliore considérablement la couverture du service de télécommunication dans le secteur où elle est implantée;
 - b. Une carte qui illustre la couverture du service de télécommunications sans et avec la nouvelle antenne.
4. La localisation de la tour de télécommunication montrée sur un plan de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle d'un ordre professionnel du Québec, indiquant :
- a. L'emplacement exact de toute nouvelle antenne de télécommunications,
 - b. Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau, dont les équidistances, sont d'au plus un (1) mètre;
 - c. L'ensemble des bâtiments existants et la distance de la tour par rapport à ces bâtiments;
 - d. La localisation des voies de circulation existantes ou projetées ;
 - e. Les milieux hydriques et milieux humides ;
 - f. Les zones inondables, les zones de glissement de terrain;
 - g. La zone agricole;
 - h. Les tours et autres infrastructures de télécommunications existantes;
5. Le cas échéant, une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA);
6. Le cas échéant, une copie conforme des certificats d'autorisation du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);
7. Le cas échéant, une copie conforme de l'autorisation accordée par Industrie Canada ;

Article 2.1.14 : Frais d'étude

Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus au règlement sur la tarification en vigueur. Ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

SECTION 2.2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Article 2.2.1 : Demande complète

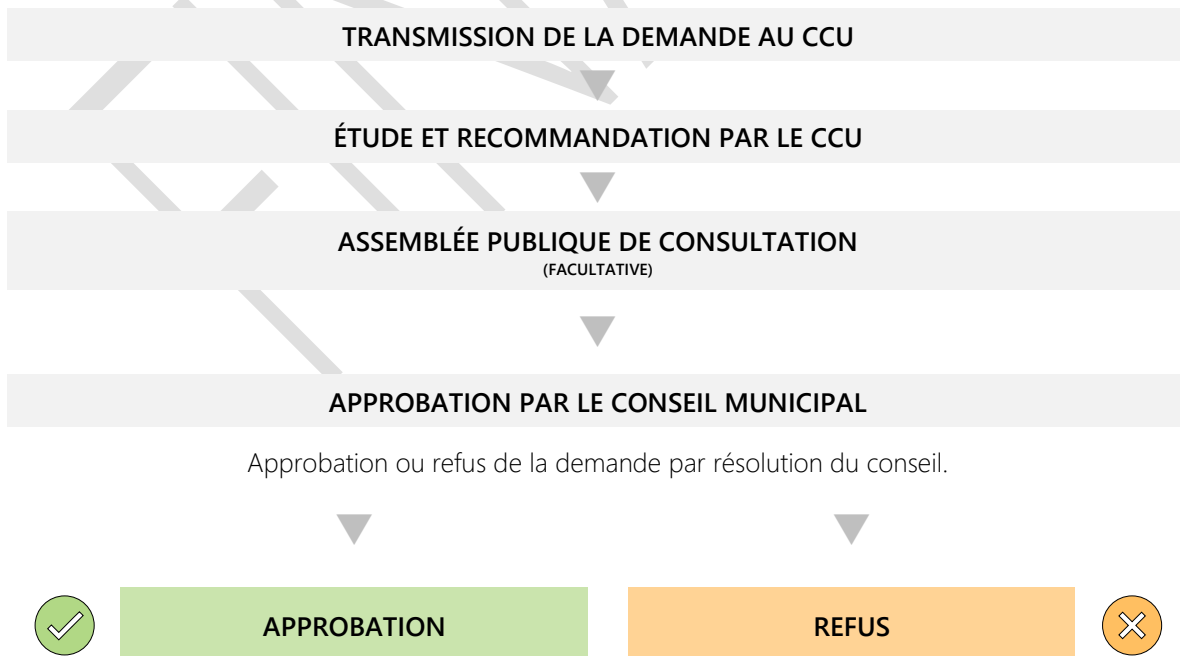
La demande d'approbation est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Figure 1 - Cheminement d'une demande de PIIA



Remise au requérant d'une copie certifiée conforme prévoyant toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet

Remise au requérant d'une copie certifiée conforme de la résolution motivant le refus.

Article 2.2.2 : Transmission de la demande au CCU

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au CCU pour avis, dans les 30 jours qui suivent la fin de la vérification par le fonctionnaire désigné.

Article 2.2.3 : Étude et recommandation du CCU

Le CCU formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée à l'aide de la grille d'analyse, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

Le comité consultatif d'urbanisme, s'il le juge nécessaire, peut reporter sa recommandation à une séance ultérieure et requérir des renseignements supplémentaires en lien avec la demande.

Article 2.2.4 : Assemblée publique de consultation

Le conseil municipal peut de sa propre initiative ou sous recommandation du Comité consultatif d'urbanisme demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais.

Article 2.2.5 : Approbation par le conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, la demande de PIIA.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée en regard des objectifs et critères d'évaluation. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Article 2.2.6 : Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

- Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
- 3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

Article 2.2.7 : Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant une demande de PIIA, par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, dans les 18 mois, cette résolution devient caduque.

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis de lotissement créant une partie des lots projetés, dans le cas de projet d'envergure, dans les 48 mois, cette résolution devient caduque.

Ces délais sont cependant portés à 4 ans dans tous les cas, si les critères ou les objectifs du règlement prescrivant le PIIA n'ont pas été modifiés.

Si un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

Article 2.2.8 : Émission du permis ou du certificat

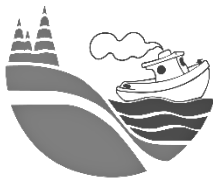
Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

Article 2.2.9 : Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux sauf dans le cas de modifications mineures pour lesquelles les objectifs et les critères sont respectés. Toute modification majeure apportée aux plans après l'approbation du

Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 3.OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU PROJET DE LOTISSEMENT

SECTION 3.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS DES PROJETS DE LOTISSEMENT

Article 3.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 3.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Une opération cadastrale engendrant la création de 10 lots et plus;
2. Une opération cadastrale qui implique l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;

Article 3.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Une opération cadastrale engendrant la création de 9 lots et moins et qui n'implique pas l'ouverture ou le prolongement d'une rue existante ;

SECTION 3.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU PROJET DE LOTISSEMENT

Article 3.2.1 : Objectifs relatifs aux projets de lotissement

Les objectifs applicables au projet de lotissement sont les suivants :

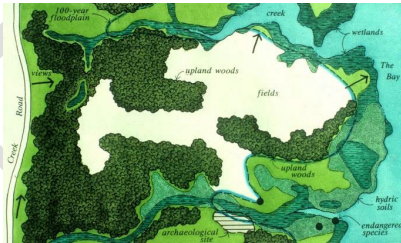
1. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens;
2. Favoriser la conception de projets de lotissement de manière à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des secteurs montagneux tout en l'adaptant à ceux-ci;
3. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable;
4. Intégrer un réseau de transport actif efficient;
5. Assurer une meilleure connexion et intégration au réseau routier existant;
6. Créer des milieux à l'échelle humaine à l'intérieur du périmètre urbain;
7. Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie.

Article 3.2.2 : Critères relatifs aux projets de lotissement

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs aux projets de lotissement sont atteints. Un total de 50,5 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs de développement durable. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage applicables en lien au projet de lotissement sont identifiés dans le tableau N° 1 suivant :

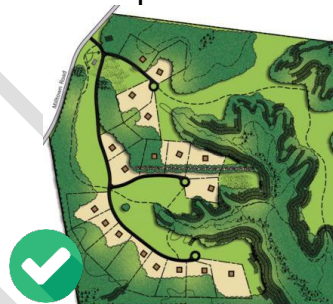
Tableau N° 1 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET DE LOTISSEMENT

N°	Critères	Pointage	Schémas descriptifs (à titre indicatif)
Critères relatifs aux milieux naturels et paysagers :			
1	Le projet doit favoriser le maintien des boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement, de manière à assurer la préservation du boisé existant et à encourager la création de corridors verts;	3	Site initial  Mauvaise pratique  Bonne pratique 
2	Le lotissement doit être conçu de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques naturelles du milieu et du paysage, dont les sommets de montagnes, les crêtes, les boisés et les pesées visuelles d'intérêt;	3	
3	Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site;	2	
4	Le projet assure le maintien d'espaces naturels ayant une superficie de grande envergure et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel;	2	
5	Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt;	3	
6	Le projet doit favoriser le maintien d'un espace boisé significatif au périmètre du projet de lotissement;	2	Développement diffus: à éviter à l'intérieur du périmètre urbain
7	La forme et les limites du terrain favorisent la préservation des espaces boisés existant entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents ;	2	
8	La position des aires d'aménagement de chacun des lots	2	

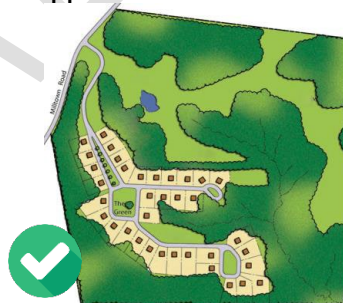
	du projet permet de minimiser l'impact sur le couvert forestier des constructions projetées;		
9	La position des aires d'aménagement de chacun des lots du projet permet de minimiser l'impact sur la topographie des constructions projetées;	2	
10	Le projet favorise le verdissement des rondpoints et leur aménagement paysager;	2	
11	L'aménagement de parcs et espaces d'agrément connectés aux milieux naturels est favorisé;	1	
12	Des réseaux et sentiers sont prévus au sein du développement afin de favoriser la connexion aux grands axes de conservation et une mise en valeur des points d'intérêts du paysage;	1	
Sous pointage de la section			25 points



Développement intégrant des sentiers pédestres

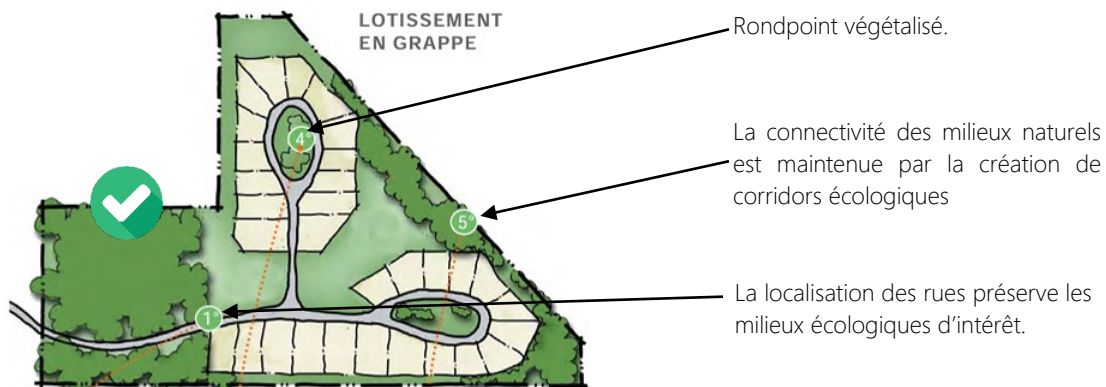


Développement dense à faible impact



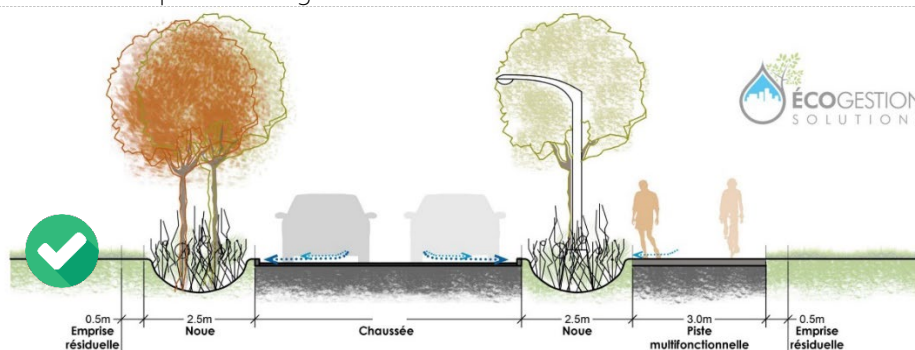
Schémas descriptifs :

Pratiques à favoriser :



Critères applicables à la mobilité durable, active et collective :		
N°	Critères	Pointage
13	Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage;	3
14	Le projet évite les tracés de rues ou les allées d'accès véhiculaires situés dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux courbes de niveau ;	3
15	Le projet propose un réseau routier qui encourage une intégration au réseau existant à proximité lorsque c'est possible (bouclage du réseau routier existant);	3
16	Le réseau routier projeté encourage une connexion sécuritaire et optimale au réseau existant;	2
17	L'agencement et le tracé des rues assurent la facilité de la circulation des services d'urgence et public ;	3
18	Les rues et les îlots du projet sont aménagés de manière à éviter la création de culs de sacs;	2
19	Le réseau routier projeté doit être structuré et hiérarchisé de manière à favoriser la continuité avec le réseau existant;	2
20	Le tracé des rues doit préférer l'évitement des terrains impropres au drainage et les terrains instables ou d'autres particularités du sol pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité.	2
21	Le tracé des rues doit privilégier, dans la mesure du possible, l'évitement des boisés et rangées d'arbres en empruntant les espaces déboisés ou plus clairsemés.	2
22	Le tracé des rues doit favoriser l'évitement des secteurs où sont présents des habitats fauniques et autres composantes environnementales d'intérêt;	3
19	Le projet priorise un sentier piétonnier en bordure des voies de circulation structurante ;	3
20	Le projet assure le maintien et la valorisation des liens piétonniers et cyclables existants, de manière à créer des corridors de déplacement actif structurés qui s'intègrent au milieu naturel environnant et qui assure un lien avec les autres parties du territoire ;	2
21	Le réseau de liens piétonniers et cyclables est conçu de façon à favoriser des déplacements sécuritaires et fonctionnels;	2
22	Lorsque possible, le projet priorise une trame de rue qui maximise l'orientation solaire des bâtiments c'est-à-dire des îlots orientés à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur;	1
Sous pointage de la section		33 points
Schémas descriptifs :		
Exemple d'aménagement à favoriser en lien avec les critères d'évaluation 13 et 14 :		
		

Exemple d'aménagement de rue durable et conviable à favoriser :

**Critères relatifs à gestion durable de l'eau :**

N°	Critères	Pointage
23	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
24	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du quartier (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	2
25	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
26	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
27	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe telle que les milieux humides ou la réduction du débit des cours d'eau;	3
Sous pointage de la section		14 points

Critères en lien avec les milieux de vie :

N°	Critères	Pointage
28	La création de projets favorise des espaces communs ou publics centraux, ayant une valeur environnementale, un potentiel d'attractivité permettant d'aménager des lieux destinés à des fins de parcs ou espaces verts, le tout s'inscrivant dans une planification d'ensemble ou de secteur ;	3
29	Lorsque possible, favoriser une longueur des îlots limitée afin de créer des liens physiques de courtes distances ;	1
30	Lorsque requis, la planification des rues encourage des mesures d'apaisement de la circulation, notamment des chicanes, dos d'âne, saillies, etc. ;	1
31	La taille des lots s'adapte selon la vision de planification du secteur. Par exemple, à l'intérieur d'une zone mixte le projet prévoit des tailles de lots différents afin d'accueillir une typologie de bâtiment varié afin d'encourager la mixité d'usage;	2
Sous pointage de la section		7 points
Total des points attribués		79 points

Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu	Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale	50,5 à 58,5 points
Projet de qualité moyenne	59 à 66,5 points
Projet de qualité supérieure	67 à 74,5 points
Projet de qualité remarquable	75 à 79 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 4.OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À LA CRÉATION D'UN PARC,
D'UN ESPACE VERT OU D'UNE PISTE
MULTIFONCTIONNELLE



SECTION 4.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS À LA CRÉATION D'UN PARC, D'UN ESPACE VERT OU D'UNE PISTE MULTIFONCTIONNELLE

Article 4.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 4.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Toute opération cadastrale engendrant la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle;

Article 4.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Une opération cadastrale n'engendrant pas la création d'un parc, d'un espace public ou d'une piste multifonctionnelle;

SECTION 4.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS**Article 4.2.1 : Objectifs applicables à la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle**

Les objectifs en lien avec la création d'un parc, d'un espace public ou d'une piste multifonctionnelle sont les suivants :

1. Assurer une desserte optimale en termes de parc, d'espace vert et de piste multifonctionnelle pour les citoyens de Cantley;
2. Prévoir des espaces publics en quantité suffisante et de qualité appropriée;
3. Assurer la préservation et l'intégrité des milieux naturels;
4. Supporter l'extension cohérente des réseaux de parcs, d'espaces verts, de déplacement actif;

Article 4.2.2 : Critères applicables à la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle

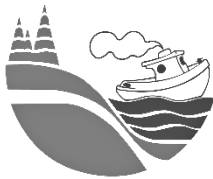
Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables à la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle sont atteints. Un total de 17 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien avec la création d'un parc, d'un espace vert ou d'une piste multifonctionnelle sont identifiés dans le tableau N° 2 suivant :

Tableau N° 2 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA CRÉATION D'UN PARC, D'UN ESPACE VERT OU D'UNE PISTE MULTIFONCTIONNELLE

Critères en lien avec les milieux de vie :		
N°	Critères	Pointage
1	Encourager la complémentarité des parcs des espaces verts créés avec ceux à proximité;	3
2	Encourager une mise en réseau des parcs, des espaces verts ou des pistes multifonctionnelles créés;	2
3	Favoriser le déploiement en continu des pistes multifonctionnelles et des sentiers piétons de manière à créer des connexions avec le réseau existant;	3
4	Favoriser la conservation des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt paysager, naturel (sommets de montagne, vue sur un plan d'eau) ou bâti (bâtiment patrimonial, institutionnel) lors de la création de parcs et d'espace vert;	2
5	Favoriser la conservation des espèces menacées ainsi que la biodiversité lors de la création de parcs et d'espaces verts;	3

6	L'espace dédié à la création d'un parc comporte une aire d'aménagement exempt de contraintes naturelles et physique suffisamment grand pour l'implantation de module de jeux ou sportif ou tout autre équipement;	1
7	Encourager la conservation d'une proportion majoritairement à l'état naturel des espaces verts de façon à favoriser le contact avec la nature des utilisateurs;	2
8	Favoriser l'éducation à la faune et la flore par le biais d'aménagement éducatif;	1
9	Les parcs et les espaces publics s'intègrent à la trame de rue, ont une localisation centrale par rapport aux quartiers qu'ils desservent et sont répartis équitablement dans le projet.	3
10	Les superficies des parcs et des espaces publics répondent à la demande du quartier ou du secteur.	2
11	Les parcs et les espaces publics sont bordés par des rues et le front sur rue est suffisant pour assurer une bonne visibilité	2
12	Lorsque des sentiers pédestres sont aménagés et qu'ils ne sont pas situés en bordure des rues, favoriser des sentiers bien balisés et l'emploi d'entrées distinctives (portail d'entrée au sentier, etc.)	2
Total des points attribués		26 points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		17 à 19,5 points
Projet de qualité moyenne		20 à 22 points
Projet de qualité supérieure		22,5 à 24,5 points
Projet de qualité remarquable		25 à 26 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 5.OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À UN BÂTIMENT PATRIMONIAL



SECTION 5.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Article 5.1.1 : Bâtiments assujettis

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un projet visant un bâtiment patrimonial tel que défini au deuxième alinéa de l'article 1.1.3 du présent règlement.

Article 5.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment patrimonial;
2. Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'une enseigne attachée ou détacher desservant un bâtiment patrimonial;
3. L'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;
4. Les travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue;
5. L'ajout d'un bâtiment accessoire à moins de 30 mètres d'un bâtiment patrimonial;
6. Le déplacement d'un bâtiment principal;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

Article 5.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur des bâtiments;
 2. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs;
 3. Le remplacement d'une composante architecturale patrimoniale par une composante équivalente en termes de formes, de matériaux et de dimensions;
 4. Les travaux d'entretien et de réparations mineures n'affectant pas l'apparence extérieure;
-

5. La construction, la transformation, la rénovation et l'entretien d'une construction accessoire détachée du bâtiment patrimonial, qui n'est pas considérée comme patrimoniale au sens de la définition du présent règlement;
6. Le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;
7. La construction ou la rénovation et l'entretien d'une clôture, d'une haie, d'un muret;
8. Les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu;

PROJET

SECTION 5.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UN BÂTIMENT PATRIMONIAL**Article 5.2.1 : Objectifs relatifs à un bâtiment patrimonial**

Les objectifs en lien avec un bâtiment patrimonial sont les suivants :

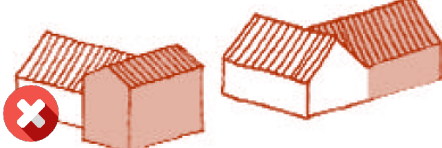
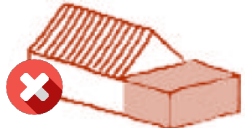
1. Respecter le style architectural du bâtiment dans les interventions réalisées et préserver les caractéristiques du bâtiment qui lui confèrent son intérêt architectural ou patrimonial;
2. Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère villageois du secteur par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage envisagé et minimiser l'impact visuel des équipements techniques et d'utilité publique;
3. Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel et leurs proportions par rapport au cadre bâti;
4. Encourager la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention devrait tendre à retrouver la composition architecturale d'origine;

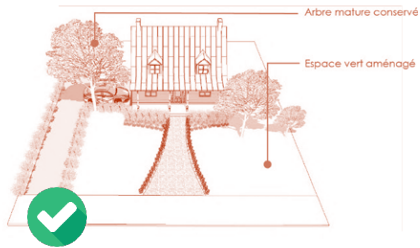
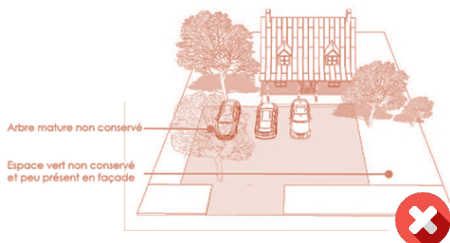
Article 5.2.2 : Critères relatifs à un bâtiment patrimonial

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs à un bâtiment patrimonial sont atteints. Un total de 36 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien relatifs à un bâtiment patrimonial sont identifiés dans le tableau N° 3 suivant :

Tableau N° 3 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN BÂTIMENT PATRIMONIAL			
N°	Critères	Pointage	Schémas descriptifs des critères
Critères applicables à l'architecture d'un bâtiment patrimonial :			
1	Les éléments d'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment sont conservés, notamment à l'égard du toit, des ouvertures, des balcons, des saillies, des cheminées, des lucarnes, des corniches, des revêtements extérieurs ou tout autre élément d'intérêt;	3	 
2	Les couleurs des matériaux et revêtements extérieurs sélectionnés doivent respecter les couleurs des matériaux d'origine;	3	À favoriser :

3	Selon les cas, les caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine sont préservées, restaurées ou remplacées à l'identique;	3	
4	Respecter la symétrie, l'alignement, le rythme et l'équilibre dans la composition des façades	2	
Sous pointage de la section		11 points	
Critère applicable à l'agrandissement d'un bâtiment patrimonial :			
N°	Critères	Pointage	Schémas descriptifs des critères
5	La superficie d'implantation et le gabarit de l'agrandissement évitent d'être plus importants que celle du bâtiment patrimonial;	2	
6	L'implantation de l'agrandissement se fait en respect avec l'alignement du bâtiment patrimonial;	3	
7	L'agrandissement se fait de préférence en cour arrière ou latérale plutôt qu'en cour avant;	2	
8	L'implantation de l'agrandissement ou de l'addition se fait parallèlement à la rue ou selon l'orientation d'origine;	2	
9	L'agrandissement évite de masquer les éléments d'intérêt patrimonial ou architectural;	3	
10	L'agrandissement est compatible avec le bâtiment d'origine et s'intègre harmonieusement à sa volumétrie, à ses revêtements extérieurs ainsi qu'aux couleurs des matériaux;	2	
11	L'utilisation d'éléments d'ornementation comme les marquises, les portiques, les balcons, les saillies, les jeux de briques ou les corniches peut être proposée pour un agrandissement pour autant que ceci s'harmonise parfaitement avec les éléments d'ornementation du bâtiment d'origine;	1	
Sous pointage de la section		15 points	
Critère applicable à un lot où se situe un bâtiment patrimonial :			

N°	Critères	Pointage	
12	Éviter toute opération cadastrale d'un lieu patrimonial;	3	
13	Toute opération cadastrale visant la subdivision d'un lot où se situe un bâtiment patrimonial évite de le rendre non visible de la rue	3	
14	Toute opération cadastrale visant la subdivision d'un lot où se situe un bâtiment patrimonial évite de le déraciner de son environnement immédiat qui le mette en valeur (aménagement paysager, arbres matures, bâtiment accessoire, allée d'accès, muret, clôture, etc.);	3	
Sous pointage de la section		9 points	
Critère applicable à un enseigne desservant un bâtiment patrimonial :			
N°	Critères	Pointage	
15	L'enseigne s'harmonise au bâtiment d'origine par ses matériaux et ses couleurs;	3	
16	L'enseigne est sobre et discrète par sa taille et son style;	2	
17	L'enseigne respecte le caractère patrimonial de bâtiment d'origine;	2	
Sous pointage de la section		7 points	
Critère applicable à l'aménagement extérieur d'un lieu patrimonial :			
N°	Critères	Pointage	Schémas descriptifs des critères
18	Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral;	3	À favoriser : 
19	L'aménagement paysager conserve et intègre les arbres matures existants;	3	
20	Les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, respectant l'esprit villageois, tels le bois ou la pierre.	2	
21	Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;	3	À éviter : 
22	Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.	2	
Sous pointage de la section		13 points	
Total des points attribués		55 points	
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu	
Projet de qualité minimale		36 à 40,5 points	

Projet de qualité moyenne	41 à 47 points
Projet de qualité supérieure	47,5 à 51,5 points
Projet de qualité remarquable	52 à 55 points

PROJET



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 6.OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ

EN VUE

SECTION 6.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 6.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley pour la réalisation d'un projet intégré résidentiel, commercial, mixte et de villégiature ou villégiature située dans la grande aire d'affectation « *Touristique mixte Mont-Cascades* ».

Article 6.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. L'autorisation d'un nouveau projet intégré résidentiel, commercial, mixte ou de villégiature ;
2. Toute construction, toute reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment principal compris à l'intérieur d'un projet intégré ;
3. Tout agrandissement d'un bâtiment principal compris à l'intérieur d'un projet intégré à l'exception des projets intégrés résidentiels comportant moins de 10 logements ;
4. La modification ou la rénovation des enveloppements extérieurs d'un bâtiment principal compris à l'intérieur d'un projet intégré; à l'exception des projets intégrés résidentiels comportant moins de 10 logements;
5. L'aménagement ou la réfection complète d'un espace de stationnement situé à l'intérieur des limites d'un projet intégré;
6. L'ajout d'un enseigne annonçant le nom du projet intégré résidentiel;

Article 6.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur des bâtiments ;
2. L'entretien de peinture, teinture ou vernissage extérieurs de tous types de bâtiments pourvu que les travaux n'entraînent pas de modification à la couleur des revêtements extérieurs des bâtiments principaux;
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie inférieure à 30 m² ;

4. Pour la rénovation ou la modification de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une allée véhiculaire privée ou d'une voie de circulation publique ;
5. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de l'enseigne;
6. Pour la réfection du revêtement d'une toiture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
7. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
8. La construction, la transformation, la rénovation et l'entretien d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
9. Les travaux relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux;
10. Toute enseigne de type commercial rattaché à un lieu d'affaires (voir chapitre 8 pour ce type d'enseigne) ;

SECTION 6.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ

Article 6.2.1 : Objectifs relatifs à un projet intégré résidentiel

Les objectifs en lien avec un projet intégré résidentiel sont les suivants :

1. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable;
2. Favoriser la conception de projets qui préserve les caractéristiques naturelles et paysagères des secteurs montagneux tout en l'adaptant à ceux-ci;
3. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens;
4. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
5. Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie.
6. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, éviter les îlots de chaleur et éviter la surcharge du réseau viaire;
7. Assurer la cohésion de l'architecture et des aménagements extérieurs au sein d'un même projet intégré résidentiel;
8. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive;
9. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active et la récréation ;
10. Intégrer un réseau de transport actif efficient;
11. Créer des milieux de vie à l'échelle humaine à l'intérieur du périmètre urbain sans compromettre la quiétude du voisinage;
12. Assurer une cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels existants.

Article 6.2.2 : Critères relatifs à un projet intégré résidentiel

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs à un projet intégré résidentiel sont atteints. Un total de 107 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien relatifs à un projet intégré résidentiel sont identifiés dans le tableau N° 4 suivant :

Tableau N° 4 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL		
Critères en lien avec <u>l'implantation</u> des bâtiments principaux :		
N°	Critères	Pointage
1	Préconiser un alignement et une orientation des façades principales en direction des allées véhiculaires privées du projet et des voies publiques ;	3
2	Favoriser une implantation des bâtiments principaux qui minimise les vues des façades principales sur les façades arrière des autres bâtiments du même projet;	1
3	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3
4	Lorsque possible, encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
5	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	3
6	Le projet propose une implantation des bâtiments principaux qui favorise une cohabitation harmonieuse avec le voisinage ;	3
Sous pointage de la section		15
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments et à leurs accès principaux :		
N°	Critères	Pointage
7	Prôner une transition graduelle entre les gabarits des bâtiments projetés et les bâtiments voisins existants, et ce, par l'emploi de bâtiment de faible gabarit en périphérie du projet et en concentrant au centre les bâtiments de plus grand gabarit;	3
8	Encourager une transition graduelle entre les gabarits des bâtiments projetés et les bâtiments voisins existants, et ce, par l'intégration de retrait des volumes pour les étages supérieurs, lorsque la hauteur proposée d'un bâtiment est plus élevée que ceux adjacents;	3
9	Favoriser le positionnement des accès principaux des bâtiments qui facilite l'accès des piétons depuis le domaine public ou les allées véhiculaires privées du projet;	3
Sous pointage de la section		9
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
10	Promouvoir une architecture d'inspiration champêtre et villageoise;	2
11	Les bâtiments contribuent à créer l'image distinctive du secteur;	2
12	La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;	2
13	Favoriser les toits en pente articulés de plusieurs versants;	2
14	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3

15	Favoriser l'ajout de saillie comme des marquises, des galeries, des balcons, des porte-à-faux, de l'ornementation et autre composante de façades qui contribue à son animation;	3
16	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	2
17	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques, durables et lorsque possible recycler, comme le bois, la brique et la pierre;	3
18	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel ou au cadre bâti avoisinant;	2
19	Encourager la variation des couleurs, de l'orientation ainsi que le type des revêtements extérieurs;	2
20	Privilégier une continuité architecturale entre les bâtiments du projet tout en introduisant des variations harmonieuses dans la typologie, la volumétrie ainsi que la coloration des matériaux;	3
Sous pointage de la section		26

Schéma descriptif :

Exemple à favoriser en lien avec les critères 12, 17 et 19 :

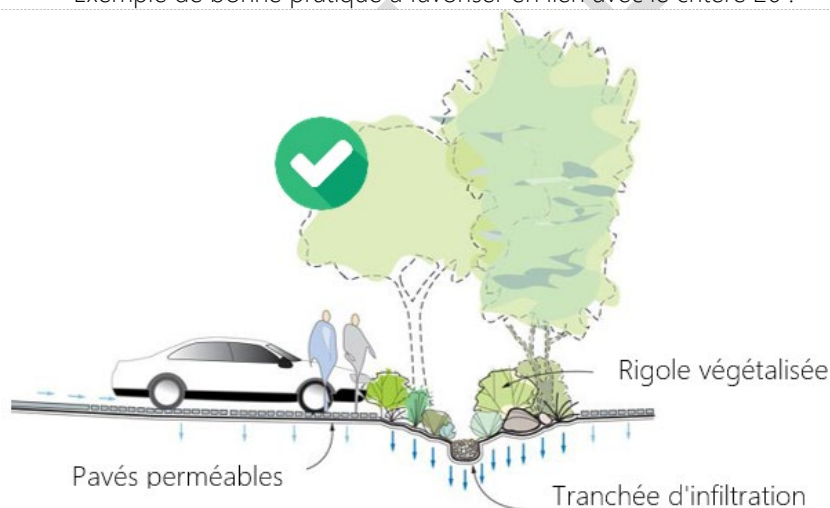
**Critère applicable aux stationnements, allées véhiculaires privées et sentiers piétonniers :**

N°	Critères	Pointage
21	Favoriser des allées véhiculaires privées adaptées à la topographie qui limite son impact sur le paysage;	3
22	Privilégier des allées véhiculaires privées orientées parallèlement ou diagonalement aux courbes de niveau de manière à minimiser les travaux de déblais et de remblais;	3

23	Prôner l'intégration de lien de déplacement actif en bordure des allées véhiculaires privées structurantes ou principales du projet;	3
24	Favoriser l'ajout de liens de déplacement d'actifs fonctionnels et conviviaux sur le site du projet afin de bonifier ou compléter les réseaux adjacents.	2
25	Privilégier la localisation des aires de stationnement en cour arrière ou latérale de manière à ce qu'il soit peu visible de la voie publique et des allées véhiculaires du projet;	2
26	Réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique;	2
27	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc.;	3
Sous pointage de la section		18

Schéma descriptif :

Exemple de bonne pratique à favoriser en lien avec le critère 26 :

**Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :**

N°	Critères	Pointage
28	Préconiser un aménagement paysager du site qui contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage;	3
29	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature.	3
30	S'assurer que les aménagements paysagers ou les espaces à l'état naturel prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
31	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
32	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon;	3
33	Préconiser un aménagement paysager significatif et distinctif dans les cours bordant une voie publique et les allées véhiculaires privées du projet;	2

34	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif pour les entrées du projet;	2
35	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres, lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
36	Prioriser une intégration esthétique des murets ou autres ouvrages de soutènement à l'espace paysager ambiant;	2
37	Privilégier l'emploi d'écran végétal de qualité ou d'écrans conçu avec des matériaux s'harmonisant aux bâtiments principaux afin d'atténuer l'impact visuel depuis la voie publique des remises, des équipements mécaniques, des enclos à déchet et des espaces de stationnement;	3
38	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale et à l'extérieur des milieux sensibles des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	3
39	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
40	Prôner une Intégration du projet au réseau de déplacement actif;	3
41	Encourager la planification d'aire d'agrément commune de qualité dont la desserte est optimale pour tous les résidents du projet;	3
42	Prévoir des aires d'agrément communes dont les fonctionnalités sont variées (récréation, pratique de sport, détente, espace canin, etc.) de manière à répondre à un maximum de besoins des futurs résidents du projet;	2
43	Privilégier des aires d'agrément individuel de qualité dont la superficie permet à chacun des résidents de profiter d'une espace extérieure privée;	2
44	Lorsque possible, favoriser l'enfouissement des fils électriques et de téléphonie afin de rehausser l'esthétique du projet.	1
Sous pointage de la section		44
Critère applicable aux <u>bâtiments accessoires</u> :		
N°	Critères	Pointage
45	Favoriser une localisation et une volumétrie de bâtiment accessoire dont l'impact visuel est minimisé et qui ne nuisent pas à la visibilité des bâtiments principaux;	2
46	Privilégier une harmonisation des constructions accessoires au traitement architectural des bâtiments principaux;	2
47	Encourager la répartition des bâtiments accessoires de façon à optimiser la desserte pour tous les futurs résidents du projet;	2
Sous pointage de la section		6
Critères relatifs à la <u>gestion durable de l'eau</u> :		
N°	Critères	Pointage
48	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
49	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
50	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
51	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3

52	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
53	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
54	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
55	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		24
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire:		
N°	Critères	Pointage
56	La densité résidentielle proposée tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
57	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
58	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
59	L'afflux supplémentaire d'automobiliste que le projet engendre tient compte des infrastructures en place et tend à leur conservation ou à leur optimisation;	3
60	Le projet tient compte des alternatives de mobilité durable;	3
61	Le projet encourage l'anticipation des besoins immédiats, mais aussi ceux à long terme, en tenant compte de l'évolution démographique, de l'urbanisation et des nouveaux modes de transport.	3
Sous pointage de la section		18
Critère applicable à l'enseigne du projet intégré:		
N°	Critères	Pointage
62	Favoriser la localisation de l'enseigne du projet en bordure de l'accès principal du site;	1
63	Prévoir un graphisme soigné et de conception professionnelle pour l'enseigne du projet;	1
64	Prôner un affichage sobre et bien intégré au milieu naturel et bâti dont les matériaux ainsi que les couleurs s'harmonisent avec les bâtiments principaux du projet intégré;	1
65	Privilégier un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne de manière à agrémenter son esthétique;	1
Sous pointage de la section		4
Total des points attribués		164 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		107 à 122,5 points
Projet de qualité moyenne		123 à 138,5 points
Projet de qualité supérieure		139 à 155 points
Projet de qualité remarquable		155,5 à 164 points

Article 6.2.3 : Objectifs relatifs à un projet intégré commercial

Les objectifs en lien avec un projet intégré commercial sont les suivants :

1. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable;
2. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens;
3. Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie.
4. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, éviter les îlots de chaleur et éviter la surcharge du réseau viaire;
5. Assurer la cohésion de l'architecture et des aménagements extérieurs au sein d'un même projet intégré;
6. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
7. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive;
8. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides.);
9. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages commerciaux et résidentiels;
10. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active ;

Article 6.2.4 : Critères relatifs à un projet intégré commercial

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs à un projet intégré commercial sont atteints. Un total de 114 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien relatifs à un projet intégré commercial sont identifiés dans le tableau N° 5 suivant :

Tableau N° 5 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ COMMERCIAL

Critères en lien avec l'implantation des bâtiments principaux :

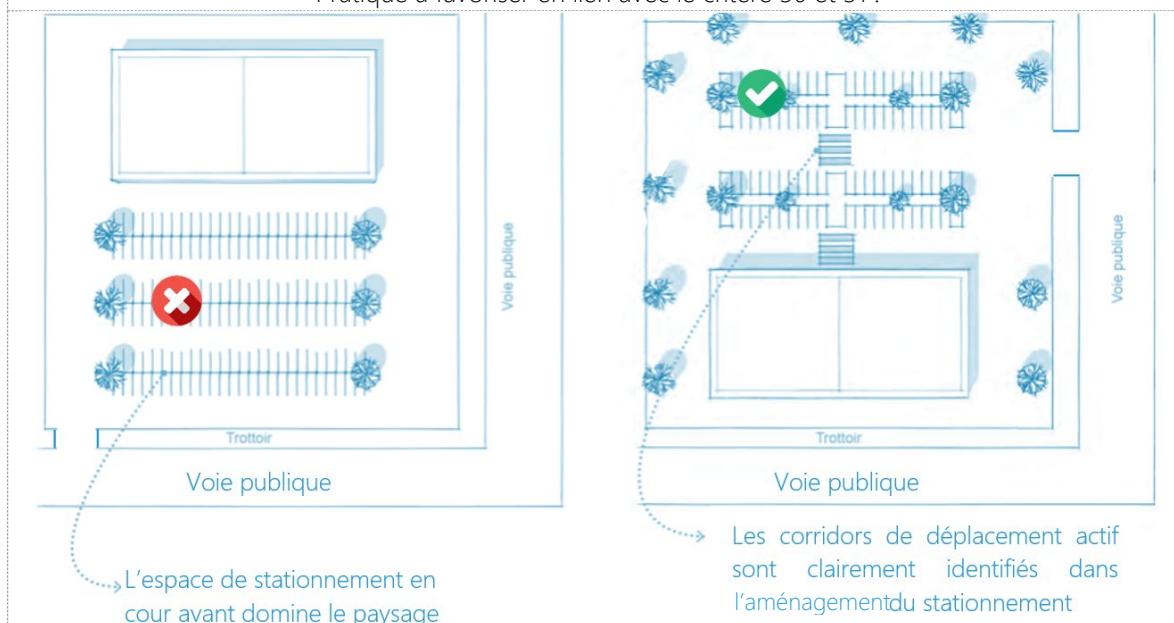
N°	Critères	Pointage
1	Préconiser un alignement et une orientation des façades principales en direction des allées véhiculaires privées du projet et/ou des voies publiques ;	3
2	Favoriser une implantation des bâtiments principaux qui minimise les vues des façades principales sur les façades arrière des autres bâtiments du même projet;	1
3	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3
4	Lorsque possible, encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
5	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	2
6	Favoriser un alignement des bâtiments parallèle aux allées véhiculaires privées du projet ainsi qu'à la voie de circulation publique;	3
7	Le projet propose une implantation des bâtiments principaux qui favorise une cohabitation harmonieuse avec le voisinage;	3
Sous pointage de la section		17
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments et à leurs <u>accès</u> principaux :		
N°	Critères	Pointage
8	Prôner une transition graduelle entre les gabarits des bâtiments projetés et les bâtiments voisins existants, et ce, par l'emploi de bâtiment de faible gabarit en périphérie du projet et en concentrant au centre les bâtiments de plus grand gabarit;	3
9	Prôner une transition graduelle entre les gabarits, et ce, par l'intégration de retrait des volumes pour les étages supérieurs, lorsque la hauteur proposée d'un bâtiment est plus élevée que ceux adjacents;	3
10	Favoriser le positionnement des accès principaux des bâtiments qui facilite l'accès des piétons depuis le domaine public, les sentiers piétonniers et les allées véhiculaires privées du projet;	3
11	Privilégier des accès principaux de bâtiment situés près du niveau du sol fini;	2
Sous pointage de la section		11
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
12	Promouvoir une architecture d'inspiration champêtre et villageoise;	2
13	Les bâtiments contribuent à créer l'image distinctive du secteur;	2
14	La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;	2
15	Favoriser les toits en pente articulés de plusieurs versants;	3
16	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3
17	Privilégier des reliefs de façades animés par des avancées et des retraits de manière à favoriser un découpage des surfaces en de plus	3

	petits volumes;	
18	S'assurer que les bâtiments comportant plusieurs locaux commerciaux sont conçus de manière que chacun des locaux soit facilement identifiable de l'extérieur, en faisant varier la hauteur des façades, l'axe du toit, par l'ajout de différent type de saillie au-dessus des accès des locaux ou par l'emploi de matériaux de revêtement distinctifs;	3
19	Favoriser l'ajout de saillie comme des marquises, des porte-à-faux, de l'ornementation et autres composantes de façades qui contribue à son animation;	2
20	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	3
21	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques, durables et lorsque possible recycler, comme le bois, la brique et la pierre;	3
22	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel ou au cadre bâti avoisinant;	2
23	Encourager la variation des couleurs, de l'orientation ainsi que le type des revêtements extérieurs;	2
24	Privilégier une continuité architecturale entre les bâtiments du projet tout en introduisant des variations harmonieuses dans la typologie, la volumétrie ainsi que la coloration des matériaux;	3
25	Éviter les murs aveugles donnant sur une voie de circulation;	3
26	Favoriser une intégration de l'affichage sur le bâtiment par des composantes architecturales;	2
Sous pointage de la section		38
Critère applicable aux <u>stationnements</u>, <u>allées véhiculaires privées</u> et <u>sentiers piétonniers</u> :		
N°	Critères	Pointage
27	Favoriser des allées véhiculaires privées adaptées à la topographie qui limite son impact sur le paysage;	3
28	Privilégier des allées véhiculaires privées orientées parallèlement ou diagonalement aux courbes de niveau de manière à minimiser les travaux de déblais et de remblais;	3
29	Prôner l'intégration de lien de déplacement actif en bordure des allées véhiculaires privées structurantes ou principales du projet;	3
30	Favoriser l'ajout de liens de déplacement actifs fonctionnels et conviviaux sur le site du projet afin de bonifier ou compléter les réseaux adjacents.	3
31	Privilégier la localisation des aires de stationnement en cour arrière ou latérale de manière à ce qu'il soit peu visible de la voie publique et des allées véhiculaires privées du projet;	3
32	Réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique;	2
33	Des aménagements paysagers sont préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la voie publique et les allées véhiculaires privées, en plus d'assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes;	2
34	Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration de végétation est préconisée par l'ajout d'îlots de verdure, de terre-pleins végétalisés, pavé perméable, de bandes paysagères et	3

	autres;	
35	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc.;	3
Sous pointage de la section		25

Schémas descriptifs :

Pratique à favoriser en lien avec le critère 30 et 31 :



Exemple d'emploi de matériaux perméables :



Exemple d'aménagement de qualité :

**Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :**

N°	Critères	Pointage
36	Préconiser un aménagement paysager du site qui contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage;	3
37	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du	3

	site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	
38	S'assurer que les aménagements paysagers ou les espaces à l'état naturel prédominent ou soient équivalents aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
39	Promouvoir le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
40	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon;	3
41	Préconiser un aménagement paysager significatif et distinctif dans les cours bordant une voie publique et les allées véhiculaires privées du projet;	2
42	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif pour les entrées du projet;	2
43	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
44	Prioriser une intégration esthétique des murets ou autres ouvrages de soutènement à l'espace paysager ambiant;	2
45	Privilégier l'emploi d'écran végétal de qualité ou d'écrans conçu avec des matériaux s'harmonisant aux bâtiments principaux afin d'atténuer l'impact visuel depuis les limites de propriété, la voie publique et des allées véhiculaires privées de l'entreposage extérieur, de l'équipement mécanique, des enclos à déchet, des aires de chargement, des espaces de stationnement, de la machinerie lourde ou des véhicules commerciaux;	3
46	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale et à l'extérieur des milieux sensibles des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	3
47	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
48	Prôner une Intégration du projet au réseau de déplacement actif;	3
49	Lorsque possible, favoriser l'enfouissement des fils électriques et de téléphonie afin de rehausser l'esthétique du projet.	1
Sous pointage de la section		37
Critère applicable aux <u>bâtiments accessoires</u> :		
N°	Critères	Pointage
50	Favoriser une localisation et une volumétrie de bâtiment accessoire dont l'impact visuel est minimisé et qui ne nuisent pas à la lisibilité des bâtiments principaux;	2
51	Privilégier une harmonisation des constructions accessoires au traitement architectural des bâtiments principaux;	2
52	Encourager la répartition des bâtiments accessoires de façon à optimiser la desserte pour tous les futurs utilisateurs/locataire	2

	corporatifs du projet;	
Sous pointage de la section		6
Critères relatifs à la gestion durable de l'eau :		
N°	Critères	Pointage
53	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
54	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
55	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
56	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
57	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
58	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
59	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
60	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		24
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire:		
61	La densité résidentielle proposée tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
62	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
63	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
64	L'afflux supplémentaire d'automobiliste que le projet engendre tient compte des infrastructures en place et tend à leur conservation ou à leur optimisation;	3
65	Le projet tient compte des alternatives de mobilité durable;	3
66	Le projet encourage l'anticipation des besoins immédiats, mais aussi ceux à long terme, en tenant compte de l'évolution	3

démographique, de l'urbanisation et des nouveaux modes de transport.	
Sous pointage de la section	18
Total des points attribués	176 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu	Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale	114 à 132 points
Projet de qualité moyenne	132,5 à 150 points
Projet de qualité supérieure	150,5 à 166,5 points
Projet de qualité remarquable	167 à 176 points

Article 6.2.5 : Objectifs relatifs à un projet intégré mixte

Les objectifs en lien avec un projet intégré mixte sont les suivants :

1. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable;
2. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens;
3. Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie;
4. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, éviter les îlots de chaleur et éviter la surcharge du réseau viaire;
5. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
6. Assurer la cohésion de l'architecture et des aménagements extérieurs au sein d'un même projet intégré mixte;
7. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive;
8. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides.);
9. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active et la récréation ;
10. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages commerciaux et résidentiels;

Article 6.2.6 : Critères relatifs à un projet intégré mixte

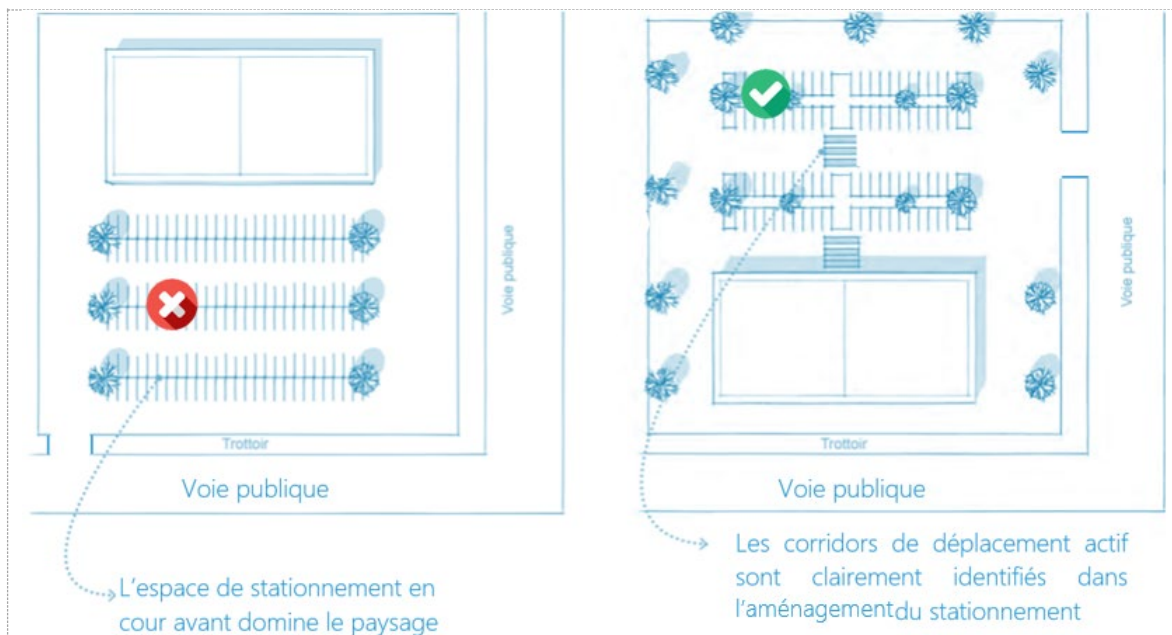
Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs à un projet intégré mixte sont atteints. Un total de 123,5 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien relatifs à un projet intégré mixte sont identifiés dans le tableau N° 6 suivant :

Tableau N° 6 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ MIXTE		
Critères en lien avec <u>l'implantation</u> des bâtiments principaux :		
N°	Critères	Pointage
1	Préconiser un alignement et une orientation des façades principales en direction des allées véhiculaires privées du projet et/ou des voies publiques ;	3
2	Favoriser une implantation des bâtiments principaux qui minimise les vues des façades principales sur les façades arrière des autres bâtiments du même projet;	1
3	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3
4	Lorsque possible, encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
5	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	2
6	Favoriser un alignement des bâtiments parallèle aux allées véhiculaires privées du projet ainsi qu'à la voie de circulation publique;	3
7	Le projet propose une implantation des bâtiments principaux qui favorise une cohabitation harmonieuse avec le voisinage;	3
Sous pointage de la section		17
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments et à leurs <u>accès</u> principaux :		
N°	Critères	Pointage
8	Prôner une transition graduelle entre les gabarits des bâtiments projetés et les bâtiments voisins existants, et ce, par l'emploi de bâtiment de faible gabarit en périphérie du projet et en concentrant au centre les bâtiments de plus grand gabarit;	3
9	Prôner une transition graduelle entre les gabarits, et ce, par l'intégration de retrait des volumes pour les étages supérieurs, lorsque la hauteur proposée d'un bâtiment est plus élevée que ceux adjacents;	3
10	Favoriser le positionnement des accès principaux des bâtiments qui facilite l'accès des piétons depuis le domaine public, les sentiers piétonniers et les allées véhiculaires privées du projet;	3

11	Privilégier des accès principaux de bâtiment situés près du niveau du sol fini;	2
Sous pointage de la section		11
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
12	Promouvoir une architecture d'inspiration champêtre et villageoise;	2
13	Les bâtiments contribuent à créer l'image distinctive du secteur;	2
14	La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;	2
15	Favoriser les toits en pente articulés de plusieurs versants;	3
16	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3
17	Privilégier des reliefs de façades animés par des avancées et des retraits de manière à favoriser un découpage des surfaces en de plus petits volumes;	3
18	S'assurer que les bâtiments comportant plusieurs locaux commerciaux sont conçus de manière que chacun des locaux soit facilement identifiable de l'extérieur, en faisant varier la hauteur des façades, l'axe du toit, par l'ajout de différent type de saillie au-dessus des accès des locaux ou par l'emploi de matériaux de revêtement distinctifs;	3
19	Favoriser l'ajout de saillie comme des marquises, des porte-à-faux, de l'ornementation et autres composantes de façades qui contribue à son animation;	2
20	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	3
21	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques, durables et lorsque possible recycler, comme le bois, la brique et la pierre;	3
22	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel ou au cadre bâti avoisinant;	2
23	Encourager la variation des couleurs, de l'orientation ainsi que le type des revêtements extérieurs;	2
24	Privilégier une continuité architecturale entre les bâtiments du projet tout en introduisant des variations harmonieuses dans la typologie, la volumétrie ainsi que la coloration des matériaux;	3
25	Éviter les murs aveugles donnant sur une voie de circulation;	3
26	Favoriser une intégration de l'affichage sur le bâtiment par des composantes architecturales;	2
Sous pointage de la section		38
Critère applicable aux stationnements, <u>allées véhiculaires privées</u> et <u>sentiers piétonniers</u> :		
N°	Critères	Pointage
27	Favoriser des allées véhiculaires privées adaptées à la topographie qui	3

	limite son impact sur le paysage;	
28	Privilégier des allées véhiculaires privées orientées parallèlement ou diagonalement aux courbes de niveau de manière à minimiser les travaux de déblais et de remblais;	3
29	Prôner l'intégration de lien de déplacement actif en bordure des allées véhiculaires privées structurantes ou principales du projet;	3
30	Favoriser l'ajout de liens de déplacement actifs fonctionnels et conviviaux sur le site du projet afin de bonifier ou compléter les réseaux adjacents.	3
31	Privilégier la localisation des aires de stationnement en cour arrière ou latérale de manière à ce qu'il soit peu visible de la voie publique et des allées véhiculaires privées du projet;	3
32	Réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique;	2
33	Des aménagements paysagers sont préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la voie publique et les allées véhiculaires privées, en plus d'assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes;	2
34	Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration de végétation est préconisée par l'ajout d'îlots de verdure, de terre-pleins végétalisés, pavé perméable, de bandes paysagères et autres;	3
35	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc.;	3
Sous pointage de la section		25
Schéma descriptif :		



Exemple d'emploi de matériaux perméable :



Exemple d'aménagement de qualité :

**Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :**

N°	Critères	Pointage
36	Préconiser un aménagement paysager du site qui contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage;	3
37	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	3
38	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
39	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon;	3
40	Préconiser un aménagement paysager significatif et distinctif dans les cours bordant une voie publique et les allées véhiculaires privées du projet;	2

41	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif pour les entrées du projet;	2
42	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
43	Prioriser une intégration esthétique des murets ou autres ouvrages de soutènement à l'espace paysager ambiant;	2
44	Privilégier l'emploi d'écrans végétaux de qualité ou d'écrans conçus avec des matériaux s'harmonisant aux bâtiments principaux afin d'atténuer l'impact visuel depuis les limites de propriété, la voie publique et des allées véhiculaires privées de l'entreposage extérieur, de l'équipement mécanique, des enclos à déchet, des aires de chargement, des espaces de stationnement, ou des véhicules commerciaux;	3
45	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale et à l'extérieur des milieux sensibles des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	3
46	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
47	Prôner une Intégration du projet au réseau de déplacement actif;	3
48	Encourager la planification d'aire d'agrément commune de qualité dont la desserte est optimale pour tous les résidents du projet;	3
49	Prévoir des aires d'agrément communes dont les fonctionnalités sont variées (récréation, pratique de sport, détente, espace canin, etc.) de manière à répondre à un maximum de besoins des futurs résidents et utilisateur du projet;	2
50	Privilégier des aires d'agrément individuel de qualité dont la superficie permet à chacun des résidents de profiter d'une espace extérieure privée;	3
51	S'assurer du caractère privé et intime des aires d'agrément individuel destiné aux unités de logement du projet;	3
52	Favoriser l'enfouissement des fils électriques et de téléphonie afin de rehausser l'esthétique du projet.	1
Sous pointage de la section		45
Critère applicable aux <u>bâtiments accessoires</u> :		
N°	Critères	Pointage
53	Favoriser une localisation et une volumétrie de bâtiment accessoire dont l'impact visuel est minimisé et qui ne nuisent pas à la lisibilité des bâtiments principaux;	2
54	Privilégier une harmonisation des constructions accessoires au traitement architectural des bâtiments principaux;	2
55	Encourager la répartition des bâtiments accessoires de façon à optimiser la desserte pour tous les futurs résidents et utilisateurs du projet;	2
Sous pointage de la section		6
Critères relatifs à la <u>gestion durable de l'eau</u> :		

N°	Critères	Pointage
56	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
57	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
58	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
59	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
60	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
61	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
62	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
63	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		24
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire:		
N°	Critères	Pointage
64	La densité résidentielle proposée tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
65	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
66	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
67	L'afflux supplémentaire d'automobiliste que le projet engendre tient compte des infrastructures en place et tend à leur conservation ou à leur optimisation;	3
68	Le projet tient compte des alternatives de mobilité durable;	3
69	Le projet encourage l'anticipation des besoins immédiats, mais aussi ceux à long terme, en tenant compte de l'évolution démographique, de l'urbanisation et des nouveaux modes de transport.	3
Sous pointage de la section		18
Critère applicable à l'enseigne du projet intégré:		
N°	Critères	Pointage
70	Favoriser la localisation de l'enseigne du projet en bordure de l'accès principal du site;	2
71	Prévoir un graphisme soigné et de conception professionnelle pour l'enseigne du projet;	1
72	Prôner un affichage sobre et bien intégré au milieu naturel et bâti dont les matériaux ainsi que les couleurs s'harmonisent avec les bâtiments principaux du projet intégré;	2
73	Privilégier un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne de manière à agrémenter son esthétisme;	2

Sous pointage de la section		7
Total des points attribués		191 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu	Pointage total obtenu	
Projet de qualité minimale	123,5 à 142,5 points	
Projet de qualité moyenne	143 à 161,5 points	
Projet de qualité supérieure	162 à 180,5 points	
Projet de qualité remarquable	181 à 191 points	

Article 6.2.7 : Objectifs relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « *Touristique mixte Mont-Cascades* »

Les objectifs en lien avec un projet intégré de villégiature situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades » sont les suivants :

1. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable;
2. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens;
3. Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie;
4. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, éviter les îlots de chaleur et éviter la surcharge du réseau viaire;
5. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
6. Miser sur une architecture de qualité favorisant une signature distinctive;
7. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides.);
8. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages récréatifs, d'hébergement et résidentiels
9. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active ;
10. Favoriser l'offre d'équipement touristique et d'hébergement touristique attractif;

Article 6.2.8 : Critères relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades »

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs à un projet intégré situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades » sont atteints. Un total de 119 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien relatifs à un projet intégré situé à l'intérieur de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades » sont identifiés dans le tableau N° 7 suivant :

Tableau N° 7 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ SITUÉ À L'INTÉRIEUR DE LA GRANDE AIRE D'AFFECTATION « TOURISTIQUE MIXTE MONT-CASCADES »		
Critères en lien avec l' <u>implantation</u> des bâtiments principaux :		
N°	Critères	Pointage
1	Préconiser un alignement et une orientation des façades principales en direction des allées véhiculaires privées du projet et/ou des voies publiques ;	3
2	Favoriser une implantation des bâtiments principaux qui minimise les vues des façades principales sur les façades arrière des autres bâtiments du même projet;	1
3	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3
4	Encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
5	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	2
6	Favoriser une faible emprise au sol pour les bâtiments principaux et secondaires;	3
7	Le projet propose une implantation des bâtiments principaux qui favorise une cohabitation harmonieuse avec le voisinage;	3
Sous pointage de la section		17
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments et à leurs accès principaux :		
N°	Critères	Pointage
8	Prôner une transition graduelle entre les gabarits des bâtiments projetés et les bâtiments voisins existants, et ce, par l'emploi de bâtiment de faible gabarit en périphérie du projet et en concentrant au centre les bâtiments de plus grand gabarit;	3
9	Prôner une transition graduelle entre les gabarits, et ce, par l'intégration de retrait des volumes pour les étages supérieurs, lorsque la hauteur proposée d'un bâtiment est plus élevée que ceux adjacents;	3
10	Favoriser le positionnement des accès principaux des bâtiments qui facilite l'accès des piétons depuis le domaine public, les sentiers piétonniers et les allées véhiculaires privées du projet;	3
11	Privilégier des accès principaux de bâtiment situés près du niveau du sol fini;	2
Sous pointage de la section		11
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		

N°	Critères	Pointage
12	Promouvoir une architecture d'inspiration champêtre et villageoise;	3
13	Les bâtiments contribuent à créer l'image distinctive du secteur;	2
14	La reproduction de modèles de bâtiments similaires est évitée;	1
15	Favoriser les toits en pente articulés de plusieurs versants;	3
16	Privilégier des reliefs de façades animés par des avancées et des retraits de manière à favoriser un découpage des surfaces en de plus petits volumes;	3
17	Favoriser l'ajout de saillie comme des marquises, des porte-à-faux, de l'ornementation et autres composantes de façades qui contribue à leurs animations;	2
18	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale des bâtiments par une composition architecturale distinctive;	3
19	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques, durables et lorsque possible recycler, comme le bois, la brique et la pierre;	3
20	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre à l'environnement naturel;	3
21	Les matériaux de revêtement extérieur des façades principales des bâtiments adjacents s'harmonisent, tant dans la texture que dans la teinte, mais chacun des bâtiments a un cachet unique;	2
22	Encourager la variation des couleurs, de l'orientation ainsi que le type des revêtements extérieurs;	1
23	Privilégier une continuité architecturale entre les bâtiments du projet tout en introduisant des variations harmonieuses dans la typologie, la volumétrie ainsi que la coloration des matériaux;	2
24	Favoriser une intégration de l'affichage sur le bâtiment par des composantes architecturales;	2
25	Un agrandissement ou une rénovation d'un bâtiment existant améliore la qualité architecturale de celui-ci, en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant et les bâtiments du secteur;	3
Sous pointage de la section		33
Critère applicable aux <u>stationnements</u>, aux <u>allées véhiculaires privées</u> et aux <u>sentiers piétonniers</u> :		
N°	Critères	Pointage
26	Favoriser des allées véhiculaires privées adaptées à la topographie qui limite son impact sur le paysage;	3
27	Privilégier des allées véhiculaires privées orientées parallèlement ou diagonalement aux courbes de niveau de manière à minimiser les travaux de déblais et de remblais;	3
28	Prévoir des allées véhiculaires privées dont la largeur est réduite au maximum, et ce, sans compromettre la sécurité des déplacements du projet;	2
29	Prôner l'intégration de lien de déplacement actif en bordure des allées véhiculaires privées structurantes ou principales du projet;	3
30	Favoriser l'ajout de liens de déplacement actifs fonctionnels et conviviaux sur le site du projet afin de bonifier ou compléter les réseaux adjacents.	3
31	Privilégier la localisation des aires de stationnement en cour arrière ou latérale de manière à ce qu'il soit peu visible de la voie publique et des allées véhiculaires privées du projet;	3
32	Réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique;	2

33	Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration de végétation est préconisée par l'ajout d'îlots de verdure, de terre-pleins végétalisés, pavé perméable, de bandes paysagères et autres;	3
34	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc.;	3
Sous pointage de la section		24
Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :		
N°	Critères	Pointage
35	Préconiser un aménagement paysager qui s'intègre au milieu naturel et qui contribue à la mise en valeur du bâtiment d'accueil/principal tout en respectant le caractère forestier du secteur d'insertion;	3
36	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	3
37	Des aménagements paysagers sont préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la voie publique et les allées véhiculaires privées, en plus d'assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes;	3
38	S'assurer que les aménagements paysagers ou les espaces à l'état naturel prédominent ou soient équivalents aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
39	S'assurer que le déboisement se limite aux superficies strictement requises pour les bâtiments du projet et leur espace fonctionnel;	3
40	Promouvoir le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
41	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon;	3
42	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif pour les entrées du projet;	2
43	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres de préférence indigènes dans les espaces libres lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
44	Prioriser une intégration esthétique des murets ou autres ouvrages de soutènement à l'espace paysager ambiant;	2
45	Privilégier l'emploi d'écran végétal de qualité ou d'écrans conçu avec des matériaux s'harmonisant aux bâtiments principaux afin d'atténuer l'impact visuel depuis les limites de propriété, la voie publique et des allées véhiculaires privées de l'entreposage extérieur, de l'équipement mécanique, des enclos à déchet, des aires de chargement, des espaces de stationnement ou des véhicules commerciaux;	3
46	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale et à l'extérieur des milieux sensibles des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	3
47	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
48	Prôner une Intégration du projet au réseau de déplacement actif;	3
49	Encourager la planification d'aire d'agrément commune de qualité dont la desserte est optimale pour tous les résidents du projet;	3
50	Prévoir des aires d'agrément communes dont les fonctionnalités sont variées (récréation, pratique de sport, détente, espace canin, etc.) de manière à répondre à un maximum de besoins des futurs résidents du projet;	2

51	Privilégier des aires d'agrément individuel de qualité dont la superficie permet à chacun des résidents de profiter d'une espace extérieure privée;	2
52	Lorsque possible, favoriser l'enfouissement des fils électriques et de téléphonie afin de rehausser l'esthétique du projet.	1
Sous pointage de la section		45
Critère applicable aux <u>bâtiments accessoires</u> :		
N°	Critères	Pointage
53	Favoriser une localisation et une volumétrie de bâtiment accessoire dont l'impact visuel est minimisé et qui ne nuisent pas à la lisibilité des bâtiments principaux;	2
54	Privilégier une harmonisation des constructions accessoires au traitement architectural des bâtiments principaux;	2
Sous pointage de la section		4
Critères relatifs à la <u>gestion durable de l'eau</u> :		
N°	Critères	Pointage
55	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
56	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
57	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
58	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
59	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
60	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe tell que les milieux humides ou la réduction du débit des cours d'eau;	3
61	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
62	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		24
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire:		
N°	Critères	Pointage
63	La densité résidentielle proposée tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
64	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
65	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
66	L'afflux supplémentaire d'automobiliste que le projet engendre tient compte des infrastructures en place et tend à leur conservation ou à leur optimisation;	3
67	Le projet tient compte des alternatives de mobilité durable;	3
68	Le projet encourage l'anticipation des besoins immédiats, mais aussi ceux à long terme, en tenant compte de l'évolution démographique, de l'urbanisation et des nouveaux modes de transport.	3

Sous pointage de la section		18
Critère applicable à l'enseigne du projet intégré:		
N°	Critères	Pointage
69	Favoriser la localisation de l'enseigne du projet en bordure de l'accès principal du site;	2
70	Prévoir un graphisme soigné et de conception professionnelle pour l'enseigne du projet;	1
71	Prôner un affichage sobre et bien intégré au milieu naturel et bâti dont les matériaux ainsi que les couleurs s'harmonisent avec les bâtiments principaux du projet intégré;	2
72	Privilégier un aménagement paysager de qualité au pourtour de l'enseigne de manière à agrémenter son esthétisme;	2
Sous pointage de la section		7
Total des points attribués		183 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		119 à 136,5 points
Projet de qualité moyenne		137 à 155,5 points
Projet de qualité supérieure		156 à 174 points
Projet de qualité remarquable		174,5 à 183 points

Article 6.2.9 : Objectifs relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'extérieur de la grande aire d'affectation « *Touristique mixte Mont-Cascades* »

Les objectifs en lien avec un projet intégré situé à l'extérieur de la grande aire d'affectation « *Touristique mixte Mont-Cascades* » sont les suivants:

1. Préserver les caractéristiques du milieu naturel et du paysage naturel (morphologie, végétation, vues, etc.) dans l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs;
2. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
3. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive;
4. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides, etc.);
5. Assurer une cohabitation harmonieuse entre l'usage principal d'hébergement touristique et des usages commerciaux complémentaires avec les secteurs résidentiels à proximité;
6. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active ;
7. Favoriser l'offre d'équipement touristique et d'hébergement touristique attractif;
8. Assurer l'intégration des enseignes en favorisant une bonne intégration au cadre bâti et à l'environnement ;

Article 6.2.10 : Critères relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'extérieur de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades »

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs à un projet intégré de villégiature situé à l'extérieur de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades » sont atteints. Un total de 81 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien relatifs à un projet intégré situé sur le territoire de la Municipalité à l'exception de la grande aire d'affectation « Touristique mixte Mont-Cascades » sont identifiés dans le tableau N° 8 suivant :

Tableau N° 8 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET INTÉGRÉ DE VILLÉGIATURE SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DE LA GRANDE AIRE D'AFFECTATION « TOURISTIQUE MIXTE MONT-CASCADES »		
Critères en lien avec l'implantation des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
1	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3
2	Encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
3	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	3
Sous pointage de la section		11
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
4	Opter pour de faibles gabarits qui s'intègrent au couvert forestier et à la topographie du site dont l'incidence sur le paysage est limitée;	2
5	Favoriser des gabarits de bâtiments variés de manière à optimiser l'intégration de leur volume à leurs milieux d'insertion;	2
Sous pointage de la section		4
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
6	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment d'accueil/principale par une composition architecturale distinctive;	2
7	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques, durables et lorsque possible recycler, comme le bois, la brique et la pierre;	3
8	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel;	3
9	Privilégier l'insertion de notion d'efficacité énergétique pour les constructions et les aménagements projetés;	2
Sous pointage de la section		10
Critère applicable aux <u>stationnements</u> , aux <u>allées véhiculaires privées</u> et aux <u>sentiers piétonniers</u> :		
N°	Critères	Pointage

10	Favoriser des allées véhiculaires privées adaptées à la topographie qui limite son impact sur le paysage;	3
11	Privilégier des allées véhiculaires privées orientées parallèlement ou diagonalement aux courbes de niveau de manière à minimiser les travaux de déblais et de remblais;	3
12	Prévoir des allées véhiculaires privées dont la largeur est réduite au maximum, et ce, sans compromettre la sécurité des déplacements du projet;	2
13	Privilégier la localisation des aires de stationnement à proximité de l'accès sur la voie publique de manière à limiter le nombre et la superficie des allées véhiculaires privées compris dans le projet;	3
14	Prôner l'intégration de sentiers piétonniers perméable pour les déplacements fonctionnels à l'intérieur du projet;	3
15	Encourager l'Intégration du projet au réseau de déplacement actif aux secteurs adjacents ;	3
16	Réduire au minimum le nombre d'accès sur la voie publique;	2
17	Encourager l'emploi d'une part importante de revêtement perméable pour l'aire de stationnement;	3
18	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc.;	3
Sous pointage de la section		25
Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :		
N°	Critères	Pointage
19	Préconiser un aménagement paysager qui s'intègre au milieu naturel et qui contribue à la mise en valeur du bâtiment d'accueil/principal tout en respectant le caractère forestier du secteur d'insertion;	3
20	Prévoir un aménagement paysager significatif et distinctif devant l'aire de stationnement de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie de circulation publique;	3
21	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif qui s'intègre aux milieux naturels pour les entrées du projet;	2
22	S'assurer que le déboisement se limite aux superficies strictement requises pour les bâtiments du projet et les aires d'agrément ou récréatives;	3
23	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	3
24	S'assurer que les espaces à l'état naturel prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
25	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
26	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
27	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
28	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon pour les aires d'agrément extérieur;	3
29	Encourager la planification d'aire d'agrément commune de qualité dont l'empiètement dans les milieux naturels est minimisé;	3
30	Prévoir des aires d'agrément versatiles comportant des fonctionnalités variées (récréation, pratique de sport, détente, etc.) de manière à répondre à un maximum de besoins dans un même emplacement;	3

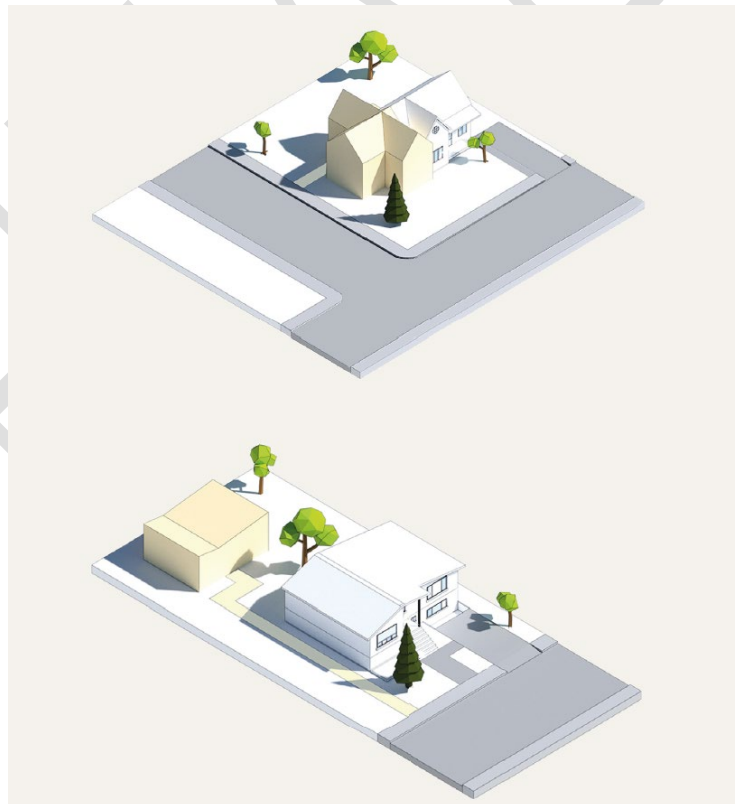
Sous pointage de la section		37
Critère applicable aux bâtiments accessoires :		
N°	Critères	Pointage
31	Favoriser une localisation et une volumétrie de bâtiment accessoire dont l'impact visuel est minimisé et qui ne nuisent pas à la lisibilité des bâtiments principaux;	2
32	Privilégier une harmonisation des constructions accessoires au traitement architectural des bâtiments principaux;	2
Sous pointage de la section		4
Critères relatifs à la gestion durable de l'eau :		
N°	Critères	Pointage
33	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
34	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
35	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
36	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
37	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
38	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe phréatique tels que les milieux humides et les débits des cours d'eau;	3
39	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
40	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		24
Critère applicable à l'enseigne du projet intégré:		
N°	Critères	Pointage
41	Favoriser la localisation de l'enseigne du projet en bordure de l'accès principal du site;	3
42	Prévoir un graphisme soigné et de conception professionnelle pour l'enseigne du projet;	3
43	Prôner un affichage sobre et bien intégré au milieu naturel dont les matériaux ainsi que les couleurs s'harmonisent avec les bâtiments du projet intégré;	2
44	Favoriser l'intégration de la signalisation et des panneaux directionnels du projet au milieu forestier ainsi qu'à l'environnement tout en assurant une uniformité de la signalisation employée;	2
Sous pointage de la section		10
Total des points attribués		125 points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		81 à 93,5 points
Projet de qualité moyenne		94 à 105,5 points
Projet de qualité supérieure		106 à 118,75 points
Projet de qualité remarquable		119 à 125 points



MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale No 666-25

CHAPITRE 7.OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)



SECTION 7.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 7.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 7.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La construction ou l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD);
2. L'ajout d'une unité d'habitation accessoire attachée (UHAA);
3. Le déplacement d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD);
4. L'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD) ou attachée (UHAA);
5. Modification du nombre de chambres à coucher d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD) ou attachée (UHAA).

Article 7.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. La modification, la transformation ou la rénovation d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD) ou attachée (UHAA) à la condition que la superficie de l'unité d'habitation accessoire ne soit pas augmentée et qu'aucune chambre à coucher supplémentaire ne soit aménagée ;
2. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur des bâtiments;
3. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs;
4. La réfection du revêtement d'une toiture;
5. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte).

SECTION 7.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Article 7.2.1 : Objectifs relatifs aux unités d'habitation accessoire (UHA)

Les objectifs en lien avec aux unités d'habitation accessoire sont les suivant :

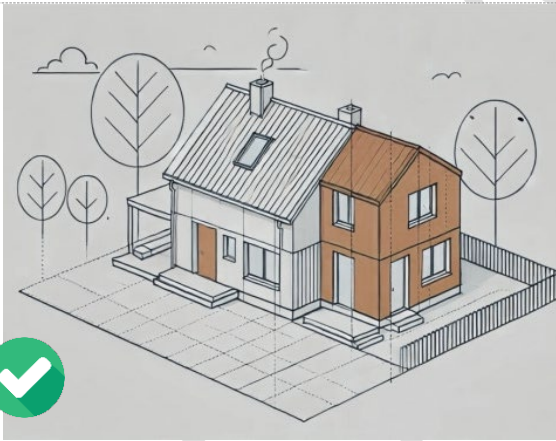
1. Assurer une intégration cohérente des unités d'habitation accessoires afin de préserver le caractère propre du quartier;
2. Assurer une architecture de qualité et une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant;
3. Soutenir une densification douce et progressive dans le respect des structures existantes;
4. Diversifier l'offre résidentielle par la création d'un nouveau type d'habitation axé sur l'accessibilité au logement, la qualité du milieu de vie et la mixité sociale et générationnelle;
5. Organiser l'espace de manière à favoriser la cohabitation des occupants, notamment par l'aménagement d'espaces partagés de qualité autant que la préservation de l'intimité des ménages;
6. Prévoir les déplacements sur le site et concevoir les aménagements physiques et paysagers afin que les trajets soient efficaces, sécuritaires et universellement accessibles notamment aux éléments techniques et au service d'urgence;
7. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides.).

Article 7.2.2 : Critères applicables relatifs aux unités d'habitation accessoire (UHA)

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs aux unités d'habitation accessoire (UHA) sont atteints. Un total de 37 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien avec les UHA sont identifiés dans le tableau N° 9 suivant :

Tableau N° 9 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Critères en lien avec l'implantation :		
N°	Critères	Pointage
1	Encourager une implantation des bâtiments qui favorise la création d'un ensemble visuel cohérent;	3
2	Favoriser une implantation qui permet une utilisation optimale du terrain;	2
3	Prioriser une superficie d'implantation qui permet de conserver une proportion suffisante d'espaces boisée;	3
4	Prôner une superficie d'implantation qui permet d'obtenir un logement avec un aménagement intérieur viable pour ses occupants;	3
5	Favoriser l'intégration structurale de l'UHA aux bâtiments accessoires existants afin de limiter le nombre de bâtiments accessoires ;	3
6	Favoriser une organisation spatiale du lot tenant compte du tracé des rues et passages publics de manière à harmoniser la relation entre le bâtiment et le domaine public et optimiser l'accès à celui-ci;	3
Sous pointage de la section		17
Schémas descriptifs :		
Exemple à favoriser en lien avec le critère 13 :		Exemple à favoriser en lien avec le critère 1, 12 et 15 :
		
Critères en lien avec l'architecture du bâtiment :		
N°	Critères	Pointage
7	Prioriser une volumétrie proportionnelle de l'UHAD au volume du bâtiment principal et des bâtiments principaux environnants, et ce afin de créer un ensemble cohérent;	3
8	Privilégier une volumétrie qui permet de conserver le caractère accessoire de l'UHAD;	2
9	Favoriser une hauteur de bâtiment de l'UHAD qui s'intègre harmonieusement à la volumétrie du voisinage et qui évite les vis-à-vis avec les bâtiments adjacents;	3
10	Promouvoir un style architectural de l'UHA qui s'harmonise avec celui du bâtiment principal, notamment en reprenant certaines de ses caractéristiques architecturales comme la forme de son toit, sa fenestration, ses revêtements extérieurs;	2
11	Privilégier une architecture de qualité pour l'UHA;	3

12	Prôner l'utilisation de composantes architecturales telles que des modulations dans les façades (décrochés, ajout de balcons ou galeries, fenestration variée, jeux de matériaux de revêtement, etc.), un toit à pignons ou encore une implantation articulée;	2
13	Favoriser des agrandissements d'UHA existante qui améliore la qualité architecturale de celle-ci, en faisant en sorte de respecter un rapport volumétrique équilibré avec le bâtiment existant, le bâtiment principal et les autres bâtiments avoisinants;	2
14	Encourager l'emploi d'un style d'agrandissement qui s'harmonise au style du bâtiment existant. Un seul style architectural par bâtiment est favorisé;	3
15	Prioriser l'utilisation de matériaux compatibles au bâtiment existant en termes de couleur, de texture, de forme et d'échelle lors de travaux d'agrandissement d'un UHA;	2
Sous pointage de la section		22

Schémas descriptifs :

Exemple à favoriser en lien avec le critère 12 et 11 :



Exemple à favoriser en lien avec le critère 12 :

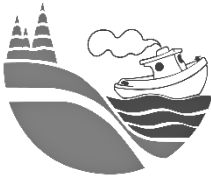
**Critères en lien avec l'aménagement du terrain :**

N°	Critères	Pointage
16	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	3
17	Encourager l'emploi de mesures compensatoires pour toute superficie végétalisée occupée par l'UHAD et ses aménagements extérieurs, par exemple la plantation d'arbres ou l'aménagement d'un stationnement en pavé perméable;	3
18	Prioriser l'aménagement d'espace de stationnement qui permet la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés et dont la superficie est réduite au maximum, mais demeure fonctionnelle;	3
19	Favoriser l'ajout d'une case de stationnement à l'aire de stationnement existante du bâtiment principal plutôt que d'effectuer une nouvelle aire de stationnement;	3
20	Privilégier l'aménagement d'aires des aires d'agrément à la fois partagés et privés de qualité pour l'UHA;	2
21	Favoriser l'emploi de mesure qui assure l'intimité des occupants de l'UHAD et celle des propriétés voisines, notamment par une implantation optimale des balcons ou autres aires d'agrément et par la mise en place de haies, de clôtures ou de murets d'intimité;	2
22	Favoriser une localisation stratégique des équipements mécaniques afin d'en réduire les nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines;	2
Sous pointage de la section		18
Total des points attribués		57 points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu

RÈGLEMENT RELATIF AUX PIIA N° 666-25
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Projet de qualité minimale	37 à 43 points
Projet de qualité moyenne	43.5 à 48 points
Projet de qualité supérieure	48,5 à 53,5 points
Projet de qualité remarquable	54 à 57 points

FINALE



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 8.OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À UNE ENSEIGNE

ENNALE

SECTION 8.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 8.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 8.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. L'installation, le déplacement ou le remplacement d'une enseigne attachée sur le bâtiment;
2. Toute modification à une enseigne attachée ou détachée. On entend par modification le fait de changer le message, les couleurs, les dimensions, les matériaux, la structure ou l'éclairage de l'enseigne;
3. L'installation, la construction, le déplacement ou le remplacement d'une enseigne détachée du bâtiment.

Article 8.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du Règlement de zonage en vigueur;
2. Les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînant aucune modification de l'apparence générale de l'enseigne, que ce soit la couleur, la texture, la nature et le mode d'appareillage de matériaux ou la configuration d'ensemble des composantes ou du message de l'enseigne.

SECTION 8.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENSEIGNE

Article 8.2.1 : Objectifs relatifs à une enseigne

Les objectifs en lien avec une enseigne sont les suivants :

1. Favoriser un mode d'affichage attrayant et champêtre, harmonisé à l'architecture du bâtiment et contribuant à la mise en valeur du paysage;
2. Assurer l'intégration des enseignes au caractère du noyau villageois;

Article 8.2.2 : Critères applicables relatifs à une enseigne

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables à une enseigne sont atteints. Un total de 19,5 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien avec une enseigne sont identifiés dans le tableau N° 10 suivant :

Tableau N° 10 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE ENSEIGNE		
Critères en lien avec une enseigne :		
N°	Critères	Pointage
1	Favoriser l'intégration et l'harmonisation des dimensions, de la forme et des matériaux de l'enseigne et son support à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au milieu environnant;	3
2	Prioriser une homogénéité d'ensemble pour la conception (forme, dimensions, localisation, matériaux) d'une enseigne installée sur un emplacement afin d'assurer l'intégration avec les enseignes existantes;	3
3	Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité pour les enseignes et leur support, tels que le bois, le métal, l'aluminium, la maçonnerie, etc.;	2
4	Préconiser l'emploi d'un message clair et simple pour les enseignes qui présente une place d'affaires;	2
5	Privilégier un éclairage sobre qui s'intègre à la conception des enseignes et du bâtiment. L'éclairage direct est à éviter;	3
6	Prévoir un graphisme soigné et de conception professionnelle pour l'enseigne du projet;	3
7	Prévoir une localisation pour les enseignes qui ne compromet pas la sécurité des piétons, des cyclistes, des automobilistes et qui ne nuit pas à la qualité visuelle de l'environnement urbain du secteur;	3
8	Prévoir que les enseignes et leurs supports ne masquent pas une caractéristique architecturale d'intérêt du bâtiment;	3
9	Prioriser un aménagement paysager qui diminue l'impact visuel des structures des enseignes détaché des bâtiments;	2
10	Prôner une harmonisation du gabarit, des matériaux et des positions des enseignes situées sur un même poteau ou socle;	3

11	Soutenir l'utilisation parcimonieuse de l'affichage sur auvent ou sur marquise et s'assurer de la sobriété et l'intégration sur le bâtiment;	1
12	Prévoir une limitation du nombre de couleurs qui compose une enseigne;	2
Sous pointage de la section		30

Schémas descriptifs :

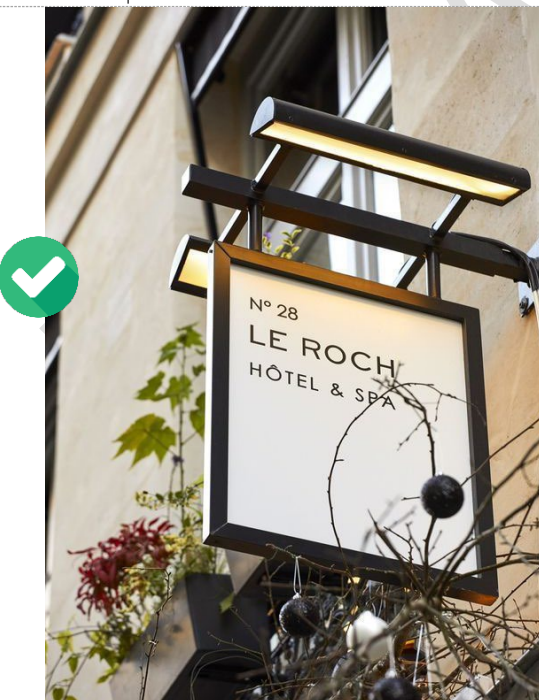
Exemple à favoriser en lien avec le critère 5 :



Exemple en lien avec le critère 3 et 5 :



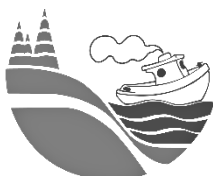
Exemple à favoriser en lien avec le critère 8 :



Exemple à favoriser en lien avec le critère 6 :

**Total des points attribués 30 points**

Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu	Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale	19,5 à 22,5 points
Projet de qualité moyenne	23 à 25,5 points
Projet de qualité supérieure	26 à 28,5 points
Projet de qualité remarquable	29 à 30 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 9.OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À UNE ENTREPRISE DE LA
CONSTRUCTION DE GRAND IMPACT

SECTION 9.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 9.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » souhaitant s'implanter dans les zones où elles sont permises sur le territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 9.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. Le changement ou l'ajout d'un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » à un bâtiment, un terrain ou une partie de ces immeubles;
2. L'agrandissement d'un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » exercé à l'intérieur d'un bâtiment, sur un terrain ou sur une partie de ces immeubles;
3. La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire accueillant un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* »;
4. Tout nouvelle occupation ou changement de propriétaire d'un lieu d'affaires affilié à un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » dans un immeuble;
5. Le réaménagement d'un terrain ou des aires fonctionnelles extérieures d'un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* »;
6. L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement/déchargement lié à un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* ».

Article 9.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur des bâtiments accessoire;
 2. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs;
 3. La réfection du revêtement d'une toiture ou la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte);
-

4. L'ensemencement, l'ajout de végétaux ou la plantation d'arbres;

FINALE

SECTION 9.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE ENTREPRISE DE LA CONSTRUCTION DE GRAND IMPACT

Article 9.2.1 : Objectifs relatifs à usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* »

Les objectifs en lien avec un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » sont les suivants :

1. Assurer la préservation du caractère résidentiel du milieu d'insertion ainsi que sa quiétude;
2. Préconiser une implantation des différentes fonctions sur le terrain présentant un ensemble harmonieux, sécuritaire et cohérent;
3. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens;
4. Assurer la cohésion de l'architecture et des aménagements extérieurs au sein d'un même terrain;
5. Favoriser une transition harmonieuse entre les usages avoisinants et usages complémentaires de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » ;
6. Améliorer la qualité environnementale des aménagements paysagers;

Article 9.2.2 : Critères applicables relatifs à usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* »

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables à usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » sont atteints. Un total de 48 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien avec un usage complémentaire de type « *entreprise du domaine de la construction de grand impact* » sont identifiés dans le tableau N° 11 suivant :

Tableau N° 11 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE ENTREPRISE DE LA CONSTRUCTION DE GRAND IMPACT		
Critères en lien avec <u>l'implantation</u> des bâtiments:		
N°	Critères	Pointage
1	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments à l'exploitation de l'usage sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante ;	3

2	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site ;	3
3	Le projet propose une implantation des bâtiments accessoires liés à l'exploitation de l'usage qui favorise une cohabitation harmonieuse avec le voisinage ;	3
4	Encourager une implantation des bâtiments qui favorise la création d'un ensemble visuel cohérent ;	2
5	Favoriser une implantation qui permet une utilisation optimale du terrain ;	2
6	Favoriser l'intégration à l'exploitation de l'usage aux bâtiments accessoires existants afin de limiter le nombre de bâtiments accessoires ;	2
Sous pointage de la section		15
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
7	Privilégier une volumétrie qui permet de conserver le caractère accessoire de l'usage complémentaire ;	3
8	Favoriser une hauteur des bâtiments accessoires qui s'intègre harmonieusement à la volumétrie du voisinage et qui évite les vis-à-vis avec les bâtiments adjacents ;	3
Sous pointage de la section		6 points
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments		
N°	Critères	Pointage
9	Promouvoir un style architectural des bâtiments accessoires liés à l'exploitation de l'usage qui s'harmonise avec celui du bâtiment principal, notamment en reprenant certaines de ses caractéristiques architecturales comme la forme de son toit, sa fenestration, ses revêtements extérieurs ;	2
10	Privilégier une architecture de qualité pour les bâtiments accessoires liés à l'exploitation de l'usage ;	2
Sous pointage de la section		4 points
Critère applicable aux stationnements et aux allées d'accès :		
N°	Critères	Pointage
11	Prioriser l'aménagement d'une aire de stationnement qui permet la conservation d'un maximum d'espaces végétalisés et dont la superficie est réduite au maximum, mais demeure fonctionnelle ;	3
12	Privilégier la localisation de l'aire de stationnement, desservant l'usage complémentaire, en cour arrière ou latérale de manière à ce qu'il ne soit pas visible depuis la voie publique ;	3
13	Favoriser des allées d'accès ou de circulation adaptées à la topographie qui limite son impact sur le paysage ;	2
14	Prévoir des aménagements (bâti ou végétal) de qualité afin que l'aire de stationnement, desservant l'usage complémentaire, ne soit pas visible depuis les propriétés voisines ;	3
15	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc. ;	2
Sous pointage de la section		13
Critère applicable aux <u>aménagement</u>s du terrain :		
N°	Critères	Pointage
16	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la	3

	modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature ;	
17	S'assurer que les aménagements paysagers ou les espaces à l'état naturel prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement ;	3
18	Préconiser un aménagement paysager du site qui contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage ;	1
19	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon ;	2
20	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres, lorsqu'ils sont dépourvus de végétation ;	3
21	Encourager l'emploi de mesures compensatoires pour toute superficie végétalisée occupée par l'usage complémentaire et ses aménagements extérieurs, par exemple la plantation d'arbres ou l'aménagement d'un stationnement perméable ;	3
Sous pointage de la section		15
Critère applicable aux mesures de mitigation avec le voisinage :		
N°	Critères	Pointage
22	Favoriser une localisation stratégique des équipements mécaniques du bâtiment (thermopompe, etc.) afin d'en réduire les nuisances visuelles et sonores, notamment vis-à-vis des propriétés voisines ;	2
23	Favoriser l'emploi de mesure qui assure l'intimité des propriétés voisines, notamment par la mise en place de haies, de clôtures ou de murets d'intimité aux endroits stratégiques ;	2
24	L'aménagement de la zone tampon doit prioriser le maintien des boisés existants ;	3
25	Encourager l'utilisation de végétation indigène pour renforcer la résilience écologique et esthétique de la zone tampon ;	3
26	Privilégier l'aménagement de zones tampons qui permet de réduire les nuisances liées au bruit, à la lumière et à la circulation provenant de l'usage commercial ;	3
27	Préconiser l'aménagement d'une zone tampon qui contribue à la biodiversité locale en favorisant la plantation d'espèces végétales adaptées aux conditions locales et en permettant la circulation de la faune ;	2
28	Prioriser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne ;	3
29	Favoriser l'éclairage dirigé vers le sol et muni de détecteur de mouvement ou d'un minuteur ;	3
Sous pointage de la section		21
Total des points attribués		74 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		48 à 55 points
Projet de qualité moyenne		48,55 à 62,5 points
Projet de qualité supérieure		63 à 69,5 points
Projet de qualité remarquable		70 à 74 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 10. OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES AUX AIRES DE
STATIONNEMENT

SECTION 10.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 10.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 10.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. L'aménagement d'une aire de stationnement de vingt (20) cases ou plus;
2. Les travaux d'agrandissement d'une aire de stationnement faisant passer le nombre total de cases de stationnement à vingt (20) cases ou plus ;
3. La réfection complète ou le déplacement d'une aire de stationnement de vingt (20) cases ou plus;

Article 10.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. L'aménagement ou la réfection complète d'un espace de stationnement situé à l'intérieur des limites d'un projet intégré;
2. Les travaux de resurfaçage de la chaussée d'une aire de stationnement;
3. Les travaux d'entretien normaux d'une aire de stationnement;

SECTION 10.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

Article 10.2.1 : Objectifs relatifs aux aires de stationnement

Les objectifs en lien avec les aires de stationnement sont les suivants :

1. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable ;
2. Les accès véhiculaires et les aires de stationnement sont conçus de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur le paysage ;
3. Favoriser des aménagements conviviaux, sécuritaires ;
4. Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie ;
5. Favoriser des aménagements qui réduisent les îlots de chaleur.

Article 10.2.2 : Critères relatifs aux aires de stationnement

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs aux aires de stationnement sont atteints. Un total de 48 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien avec les aires de stationnement sont identifiés dans le tableau N° 12 suivant :

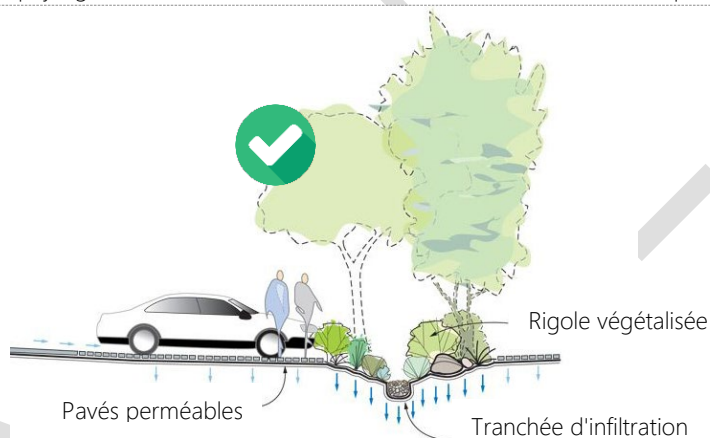
Tableau N° 12 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT		
Critères en lien avec la <u>localisation</u> et la <u>conception fonctionnelle</u> :		
N°	Critères	Pointage
1	Privilégier la localisation des aires de stationnement en cour arrière ou latérale de manière à ce qu'il soit peu visible de la voie publique;	3
2	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale et à l'extérieur des milieux sensibles des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	3
3	Limiter les stationnements en façades de bâtiments ;	3
4	Prôner la réduction maximale du nombre d'accès sur la voie publique;	2
5	Prioriser le regroupement des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de	3

	stationnement est privilégié afin de maximiser les superficies d'espaces verts ;	
6	Prévoir une aire de stationnement conçu de manière à minimiser les conflits de circulation entre piéton, cycliste et automobiliste;	3
7	Favoriser l'aménagement de lien piétonnier sécuritaire qui maximise l'efficacité des déplacements piétonniers à l'intérieur de l'aire de stationnement;	3
8	Prôner la réduction maximale possible du nombre de cases de stationnement comprises à l'intérieur de l'aire de stationnement;	3
9	Préconiser l'intégration du projet au réseau de déplacement actif ;	3
10	Privilégier une conception des espaces de chargement et déchargement qui minimise leur impact visuel et les conflits de circulation ;	2
Sous pointage de la section		28
Critères en lien avec l'aménagement paysagé et les espaces libres :		
N°	Critères	Pointage
11	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres et les îlots de verdure;	3
12	Des aménagements paysagers sont préconisés afin de minimiser l'impact visuel du stationnement par rapport à la voie publique ;	3
13	Favoriser la réduction maximale de l'impact visuel du stationnement par emplois d'aménagements paysagers de qualité et des surfaces perméables;	3
14	Préconiser l'encadrement des allées d'accès par des arbres au couronnement généreux;	2
15	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon;	3
16	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
Sous pointage de la section		17
Critères en lien avec le développement durable et la gestion de l'eau durable :		
N°	Critères	Pointage
17	Encourager dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration de végétation est préconisée par l'ajout d'îlots de verdure, de terre-pleins végétalisés, pavé perméable, de bandes paysagères et autres;	3
18	S'assurer que les aménagements paysagers ou les espaces à l'état naturel prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
19	Favoriser l'emploi de matériaux de recouvrement de couleur pâle pour l'aire de stationnement;	3
20	Préconiser l'utilisation de matériaux de construction durables et écologiques, comme du béton recyclé ou des pavés en matériaux naturels ;	2
21	Prôner l'utilisation de matériaux perméables (pavés drainants, asphalte perméable) pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie	2
22	Encourager une gestion des eaux de pluie effectuée à l'aide de surfaces perméables, de bandes filtrantes, de jardins de pluie, de puits absorbants, de noues paysagères, de bassins de rétention intégrés au milieu naturel environnant, etc.;	3
23	Privilégier la mise en place de système de réutilisation d'eau pour récupérer et réutiliser l'eau de pluie, notamment pour l'entretien des espaces verts ou le nettoyage;	2
24	Encourager la création de zones végétalisées qui améliore la biodiversité et favorise la régénération de la faune locale ;	2
25	Favoriser l'Intégration de plantation qui permet d'ombrager au maximum l'aire de	3

	stationnement afin de réduire les îlots de chaleur ;	
26	Soutenir l'emploi de panneaux solaires pour alimenter une partie de l'éclairage extérieur ou les bornes de recharge pour véhicules électriques ;	1
27	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne ;	3
28	Prôner l'installation de mobilier urbain (bancs, abris, bornes) fabriqué à partir de matériaux durables ;	1
29	Encourager l'installation de points de collecte pour les déchets (papiers, plastiques, verre, etc.) afin de favoriser le recyclage ;	1
Sous pointage de la section		29

Schémas descriptifs :

Exemple d'une noue paysagère filtrante à favoriser en lien avec les critères 21 et 22 du présent tableau :



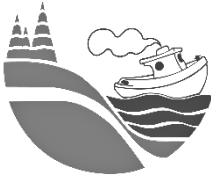
Exemple d'emploi de matériaux perméable :



Exemple d'aménagement de qualité :

**Total des points attribués 74 Points**

Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu	Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale	48 à 55 points
Projet de qualité moyenne	48,55 à 62,5 points
Projet de qualité supérieure	63 à 69,5 points
Projet de qualité remarquable	70 à 74 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 11. OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À UNE TOUR DE
TÉLÉCOMMUNICATION OU À UNE ÉOLIENNE
COMMERCIALE

SECTION 11.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 11.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 11.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La construction, la reconstruction, le déplacement d'une tour de télécommunication;
2. La construction, le déplacement ou la reconstruction d'une éolienne commerciale;

Article 11.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les travaux d'entretien normaux d'une tour de télécommunication ou d'une éolienne commerciale qui n'augmente pas la hauteur de la structure ;

SECTION 11.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION OU À UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE

Article 11.2.1 : Objectifs relatifs à une tour de télécommunication ou à une éolienne commerciale

Les objectifs en lien avec une tour de télécommunication ou une éolienne commerciale sont les suivants :

1. Favoriser une intégration harmonieuse des tours de télécommunication ou des éoliennes commerciales avec les caractéristiques naturelles et paysagères présentes sur le territoire ;
2. Assurer la préservation des écosystèmes montagneux, hydriques, hydrogéologiques et forestiers propres aux paysages cantléens ;
3. Accroître la densité du réseau de télécommunication dans les endroits non desservi ;
4. Minimiser les impacts sur le milieu d'accueil notamment en évitant la multiplication des structures ;
5. Assurer une cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels à proximité ;

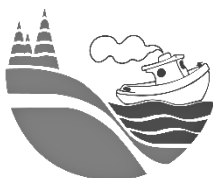
Article 11.2.2 : Critères applicables relatifs à une tour de télécommunication ou à une éolienne commerciale

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables à une tour de télécommunication ou à une éolienne commerciale sont atteints. Un total de 17 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et les pointages en lien avec une tour de télécommunication ou une éolienne commerciale sont identifiés dans le tableau N° 13 suivant :

Tableau N° 13 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION OU À UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE		
N°	Critères	Pointage
1	Minimiser les impacts sur les pratiques agricoles notamment en évitant les érablières à bon potentiel acéricole, les vergers, les vignobles, les plantations et les forêts sous-aménagement ;	3
2	Éviter l'implantation sur le sommet d'une colline, d'une ligne de crête ou autre point naturel plus élevé en privilégiant l'implantation à une altitude légèrement inférieure de ces éléments pour préserver la ligne d'horizon ;	3
3	Réduire l'impact visuel aux pieds des tours par un aménagement paysager ou autre qui s'intègre au milieu environnant ;	1

4	Favoriser l'utilisation d'un type de support qui réduira le plus possible les impacts selon le milieu d'accueil ;	3
5	Privilégier, en milieu naturel, une implantation appuyée contre une structure paysagère existante (lisière de forêt, un massif boisé, etc.) ;	2
6	Évitant les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) ;	3
7	Respecter l'intégrité visuelle du bâtiment d'accueil lorsque l'antenne est implantée sur un bâtiment existant (elle doit avoir l'air de faire partie intégrante de la structure existante) ;	2
8	Assurer que chaque nouvelle antenne offre une desserte maximale du territoire et permette l'ajout d'autres services (ex : sécurité incendie);	3
9	Éviter de créer de l'interférence aux services déjà en place par l'ajout d'une nouvelle antenne;	3
10	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature.	3
Total des points attribués		26 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		17 à 19,5 points
Projet de qualité moyenne		20 à 22 points
Projet de qualité supérieure		22,5 à 24,5 points
Projet de qualité remarquable		25 à 26 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 12. OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES AUX BÂTIMENTS
MULTIFAMILIAUX COMPORTANT 4
LOGEMENTS ET PLUS

SECTION 12.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Article 12.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley

Article 12.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La construction, la transformation, la modification et l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de quatre (4) logements et plus;

Article 12.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet intégré (voir le chapitre 6 du présent règlement);
2. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
3. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs du bâtiment ;
4. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de 15m² et moins;
5. Pour la rénovation ou la modification de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un ou d'un lieu public;
6. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment;
7. Pour la réfection du revêtement d'une toiture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
8. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
9. L'ajout, la transformation, la rénovation et l'entretien d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;

10. Les travaux relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux;

FINALE

SECTION 12.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX COMPORTANT 4 LOGEMENTS ET PLUS

Article 12.2.1 : Objectifs relatifs aux bâtiments multifamiliaux comportant 4 logements et plus

Les objectifs en lien avec les bâtiments multifamiliaux comportant quatre (4) logements et plus sont les suivants :

1. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments ;
2. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive ;
3. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable ;
4. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) ;
5. Accroître les aménagements paysagers qui retranscrivent le caractère naturel et forestier du territoire tout en créant des aménagements paysagers durables, distinctifs et composés de végétaux indigènes.
6. Assurer la quiétude des secteurs résidentiels existants et une cohabitation harmonieuse;

Article 12.2.2 : Critères relatifs aux bâtiments multifamiliaux comportant 4 logements et plus

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables aux bâtiments multifamiliaux comportant quatre (4) logements et plus sont atteints. Un total de 63 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

Les critères et le pointage en lien avec les bâtiments multifamiliaux comportant quatre (4) logements et plus sont identifiés dans le tableau N° 14 suivant :

Tableau N° 14 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS CRITÈRES AUX BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX COMPORTANT QUATRE (4) LOGEMENTS ET PLUS SONT ATTEINTS

Critères en lien avec l'implantation des bâtiments:		
N°	Critères	Pointage
1	Le bâtiment est implanté de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour arrière ou en cour latérale afin d'éviter le positionnement des	3

	espaces de stationnement en bordure des voies de circulation;	
2	L'implantation du bâtiment contribue à minimiser les impacts sur le milieu naturel et à conserver au maximum la végétation existante;	3
3	Préconiser une implantation qui maximise l'énergie solaire passive, lorsque possible;	1
4	Prioriser une implantation qui s'intègre aux particularités du relief du terrain afin de favoriser la conservation de la topographie naturelle du site;	3
5	Favoriser un alignement parallèle à la voie de circulation de la façade principale du bâtiment ainsi qu'un alignement avec les bâtiments adjacents;	3
6	Préconiser une marge de recul suffisamment importante avec les secteurs résidentiels de faible densité lorsque le bâtiment projeté comporte une densité ou un gabarit plus important de manière à créer une zone tampon;	3
Sous pointage de la section		16
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments et de ses <u>accès principaux</u> :		
N°	Critères	Pointage
7	Encourager l'harmonisation du gabarit du bâtiment aux hauteurs et aux gabarits des bâtiments voisins;	2
8	Favoriser une transition graduelle du gabarit, lorsque la hauteur du bâtiment proposée est plus élevée que ceux adjacents et existants, et ce, par le retrait des volumes des étages supérieurs;	3
9	Positionner les accès au bâtiment principal de manière à faciliter l'accès des piétons depuis le domaine public;	2
Sous pointage de la section		7
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
10	Préconiser l'emploi d'une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise pour les bâtiments;	3
11	Favoriser les toits en pente articulés de plusieurs versants;	2
12	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3
13	Privilégier des reliefs de façades animés par des avancées et des retraits de manière à favoriser un découpage des surfaces en de plus petits volumes;	2
14	Favoriser l'ajout de saillie comme des marquises, des galeries, des balcons, des porte-à-faux, de l'ornementation et autre composante de façades qui contribue à son animation;	1
15	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	2
16	Encourager des variations dans la couleur, dans l'orientation ainsi que dans le type des revêtements extérieurs;	1
17	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel ou au cadre bâti avoisinant;	2
18	S'assurer que toutes les façades donnant sur une voie de circulation s'harmonisent entre elles par leur composition architecturale, et que les murs aveugles soient évités;	2
19	L'architecture de l'agrandissement proposée s'intègre à l'architecture du bâtiment existant;	3
Sous pointage de la section		21

Critères relatifs au <u>développement durable</u> :		
N°	Critères	Pointage
20	Favoriser le positionnement des ouvertures qui maximise l'usage de la lumière naturelle;	2
21	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques et durables, comme le bois, la brique et la pierre;	3
22	Prôner l'emploi d'énergie renouvelable (panneau solaire, géothermie, etc.);	1
23	Encourager l'optimisation de l'isolation thermique;	1
24	Privilégier l'ajout de systèmes de collecte des eaux de pluie;	1
25	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
26	Le projet tient compte des contraintes liées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
27	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
28	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
29	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
30	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
31	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
32	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
33	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		35
Critère applicable à l' <u>aménagement paysager</u> et <u>aménagement des espaces libres</u> :		
N°	Critères	Pointage
34	Préconiser un aménagement paysager du site qui contribue à la mise en valeur du bâtiment et du paysage;	2
35	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature ;	3
36	S'assurer que les aménagements paysagers prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
37	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
38	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes;	3
39	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif pour les entrées du site;	1
40	Favoriser la plantation d'arbres et de végétaux dans les espaces libres;	2
41	Encourager des travaux de remblai et déblais adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention;	3
42	Encourager l'intégration des murets ou autres ouvrages de soutènement à l'espace paysager ambiant;	1
43	Privilégier l'emploi d'écran végétal de qualité ou d'écrans conçu avec des matériaux	2

	s'harmonisant aux bâtiments principaux afin d'atténuer l'impact visuel du domaine public de l'équipement mécanique, des enclos à déchet et des espaces de stationnement ;	
44	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	2
45	Prôner une Intégration du projet au réseau de déplacement actif;	2
46	Favoriser une accessibilité universelle au site;	2
47	Encourager la planification d'aire d'agrément commune de qualité dont la desserte est optimale pour tous les résidents du projet;	3
48	Prévoir des aires d'agrément communes dont les fonctionnalités sont variées (récréation, pratique de sport, détente, espace canin, etc.) de manière à répondre à un maximum de besoins des futurs résidents du projet;	2
49	Privilégier des aires d'agrément individuel de qualité dont la superficie permet à chacun des résidents de profiter d'une espace extérieure privée;	2
50	Lorsque possible, favoriser l'enfouissement des fils électriques et de téléphonie afin de rehausser l'esthétique du projet.	1
Sous pointage de la section		37
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire:		
N°	Critères	Pointage
51	La densité résidentielle proposée tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
52	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
53	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
54	L'afflux supplémentaire d'automobiliste que le projet engendre tient compte des infrastructures en place et tend à leur conservation ou à leur optimisation;	3
55	Le projet tient compte des alternatives de mobilité durable;	3
56	Le projet encourage l'anticipation des besoins immédiats, mais aussi ceux à long terme, en tenant compte de l'évolution démographique, de l'urbanisation et des nouveaux modes de transport.	3
Sous pointage de la section		18
Total des points attribués		97 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		63 à 72,5 points
Projet de qualité moyenne		73 à 81,5 points
Projet de qualité supérieure		82 à 91,5 points
Projet de qualité remarquable		92 à 97 points



MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 13. OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES AUX CENTRALITÉS
VILLAGEOISES



SECTION 13.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Article 13.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent seulement aux centralités villageoises délimitées à l'intérieur de la carte intitulée « *Délimitation des centralités villageoises et des pôles récréotouristiques* » de l'annexe 1 du présent règlement.

Article 13.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La construction, la transformation, la modification et l'agrandissement d'un bâtiment commercial et institutionnel ;

Article 13.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet intégré (voir le chapitre 6 du présent règlement);
2. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
3. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs du bâtiment ;
4. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de 15m² et moins;
5. Pour la rénovation ou la modification de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un ou d'un lieu public;
6. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment;
7. Pour la réfection du revêtement d'une toiture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
8. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
9. L'ajout, la transformation, la rénovation et l'entretien d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;

10. Les travaux relatifs à la mise en place de massifs ou de plates-bandes de végétaux;

PROJET

SECTION 13.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CENTRALITÉS VILLAGEOISES

Article 13.2.1 : Objectifs relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels

Les objectifs relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels sont les suivants :

1. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments ;
2. Encadrer les axes de circulation structurants afin de créer une forme urbaine dynamique et adaptée aux centralités villageoises ;
3. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive ;
4. Composer avec les caractéristiques du milieu ainsi que leur valeur écologique tout en appliquant les meilleures pratiques de développement durable ;
5. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) ;
6. Assurer la quiétude des secteurs résidentiels existants et une cohabitation harmonieuse;
7. Accroître les aménagements paysagers qui retranscrivent le caractère naturel et forestier du territoire tout en créant des aménagements paysagers durables, distinctifs et composés de végétaux indigènes.

Article 13.2.2 : Critères relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels sont atteints. Un total de 87,5 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

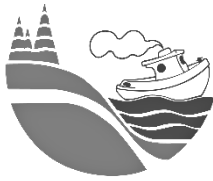
Les critères d'évaluation et le pointage relatifs aux bâtiments commerciaux et institutionnels sont identifiés dans le tableau N° 15 suivant :

Tableau N° 15 – CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS CRITÈRES AUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INSTITUTIONNELS		
Critères en lien avec l'implantation des bâtiments:		
N°	Critères	Pointage
1	Le bâtiment est implanté de manière à favoriser une faible marge de recul par rapport à la voie de circulation;	3

2	Le bâtiment est implanté de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement en cour arrière ou en cour latérale afin d'éviter le positionnement des espaces de stationnement en bordure des voies de circulation;	3
3	L'implantation du bâtiment contribue à minimiser les impacts sur le milieu naturel et à conserver au maximum la végétation existante;	3
4	Préconiser une implantation qui maximise l'énergie solaire passive, lorsque possible;	1
5	Prioriser une implantation qui s'intègre aux particularités du relief du terrain afin de favoriser la conservation de la topographie naturelle du site;	3
6	Favoriser un alignement parallèle à la voie de circulation de la façade principale du bâtiment ainsi qu'un alignement avec les bâtiments adjacents;	3
7	L'agrandissement d'un bâtiment favorise un rapprochement de son implantation par rapport aux voies de circulation, lorsque possible;	2
8	Préconiser une marge de recul suffisamment importante avec les secteurs résidentiels de faible densité lorsque le bâtiment projeté comporte une densité ou un gabarit plus important de manière à créer une zone tampon;	3
Sous pointage de la section		21
Critères relatifs au gabarit des bâtiments et de ses accès principaux :		
N°	Critères	Pointage
9	Encourager l'harmonisation du gabarit du bâtiment aux hauteurs et aux gabarits des bâtiments voisins;	2
10	Favoriser une transition graduelle du gabarit, lorsque la hauteur du bâtiment proposée est plus élevée que ceux adjacents et existants, et ce, par le retrait des volumes des étages supérieurs;	3
11	S'assurer que l'accès principal d'un bâtiment est positionné de manière à faciliter l'accès des piétons depuis le domaine public;	2
12	Privilégier un accès principal du bâtiment se situant près du niveau du sol fini;	1
Sous pointage de la section		8
Critères relatifs au traitement architectural des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
13	Préconiser l'emploi d'une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise pour les bâtiments;	3
14	Favoriser la création d'une image distinctive du secteur à l'aide du bâtiment ;	2
15	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3
16	Privilégier des reliefs de façades animés par des avancées et des retraits de manière à favoriser un découpage des surfaces en de plus petits volumes;	2
17	Favoriser l'ajout de saillie comme des marquises, des galeries, des balcons, des porte-à-faux, de l'ornementation et autre composante de façades qui contribue à son animation;	1
18	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	2
19	S'assurer que les bâtiments comportant plusieurs locaux commerciaux sont conçus de manière que chacun des locaux soit facilement identifiable de l'extérieur, en faisant varier la hauteur des façades, l'axe du toit, par l'ajout de différent type de saillie au-dessus des accès des locaux ou par l'emploi de matériaux de revêtement distinctifs;	2

20	Encourager des variations dans la couleur, dans l'orientation ainsi que dans le type des revêtements extérieurs;	1
21	S'assurer que toutes les façades donnant sur une voie de circulation s'harmonisent entre elles par leur composition architecturale, et que les murs aveugles soient évités;	2
22	Favoriser une intégration de l'affichage sur le bâtiment par des composantes architecturales;	1
Sous pointage de la section		19
Critères relatifs au développement durable :		
N°	Critères	Pointage
23	Favoriser le positionnement des ouvertures qui maximise l'usage de la lumière naturelle;	2
24	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques et durables, comme le bois, la brique et la pierre;	3
25	Prôner l'emploi d'énergie renouvelable (panneau solaire, géothermie, etc.);	1
26	Encourager l'optimisation de l'isolation thermique;	1
27	Privilégier l'ajout de systèmes de collecte des eaux de pluie;	1
28	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
29	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
30	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
31	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
32	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
33	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
34	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
35	Le projet tient compte des contraintes liées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
Sous pointage de la section		32
Critères applicables à l'intégration du projet au réseau viaire		
N°	Critères	Pointage
36	Le projet proposé tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
37	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
38	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
39	L'afflux supplémentaire d'automobiliste que le projet engendre tient compte des infrastructures en place et tend à leur conservation ou à leur optimisation;	3
40	Le projet tient compte des alternatives de mobilité durable;	3

41	Le projet encourage l'anticipation des besoins immédiats, mais aussi ceux à long terme, en tenant compte de l'évolution démographique, de l'urbanisation et des nouveaux modes de transport.	3
Sous pointage de la section		18
Critère applicable à l'aménagement paysager et aménagement des espaces libres :		
N°	Critères	Pointage
42	Préconiser un aménagement paysager du site qui contribue à la mise en valeur du bâtiment et du paysage;	2
43	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature ;	3
44	S'assurer que les aménagements paysagers prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
45	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
46	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes;	3
47	Préconiser un aménagement paysager significatif et distinctif dans les cours bordant une voie de circulation;	2
48	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif pour les entrées du site;	1
49	Favoriser la plantation d'arbres et de végétaux dans les espaces libres;	2
50	Favoriser une cohabitation optimale entre de différents usages tout en minimisant les nuisances (visuel, sonore et olfactive) à l'aide de l'aménagement paysager;	3
51	Encourager des travaux de remblai et déblais adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention;	3
52	Encourager l'intégration des murets ou autres ouvrages de soutènement à l'espace paysager ambiant;	1
53	Privilégier l'emploi d'écran végétal de qualité ou d'écrans conçu avec des matériaux s'harmonisant aux bâtiments principaux afin d'atténuer l'impact visuel du domaine public de l'entreposage extérieur, de l'équipement mécanique, des enclos à déchet, des aires de chargement, des espaces de stationnement, de la machinerie lourde ou des véhicules commerciaux;	3
54	Prévoir une localisation en cours arrière ou latérale des aires d'entreposage de la neige résultant du déneigement des aires de stationnement;	2
55	Encourager l'aménagement des terrasses en cours avant, près du niveau du sol, construit de matériaux durables qui s'harmonisent au bâtiment principal;	2
56	Prôner une Intégration du projet au réseau de déplacement actif;	2
57	Favoriser une accessibilité universelle au site;	2
Sous pointage de la section		37
Total des points attribués		135 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		87,5 à 100,5 points
Projet de qualité moyenne		101 à 114,5 points
Projet de qualité supérieure		115 à 127,5 points
Projet de qualité remarquable		128 à 135 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 14. OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES AUX PÔLES
RÉCRÉOTOURISTIQUES

SECTION 14.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Article 14.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent seulement aux pôles récréotouristiques délimités à l'intérieur de la carte intitulée « *Délimitation des centralités villageoises et des pôles récréotouristiques* » de l'annexe 1 du présent règlement.

Article 14.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La construction, la transformation, la modification et l'agrandissement d'un bâtiment dont l'usage principal fait partie du groupe d'usage « Commerce et service (C) »;

Article 14.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet intégré (voir le chapitre 6 du présent règlement);
2. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
3. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs du bâtiment ;
4. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de 15m² et moins;
5. Pour la rénovation ou la modification de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un ou d'un lieu public;
6. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment;
7. Pour la réfection du revêtement d'une toiture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;
8. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
9. L'ajout, la transformation, la rénovation et l'entretien d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;

SECTION 14.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES

Article 14.2.1 : Objectifs relatifs aux pôles récréotouristiques

Les objectifs en lien avec les pôles récréotouristiques sont les suivants :

1. Préserver les caractéristiques du milieu naturel et du paysage naturel (morphologie, végétation, vues, etc.) dans l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs;
2. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
3. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive;
4. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides, etc.);
5. Assurer une cohabitation harmonieuse entre l'usage principal d'hébergement touristique et des usages commerciaux avec les secteurs résidentiels à proximité;
6. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active ;
7. Encourager le développement de l'écotourisme, la villégiature, l'hébergement touristique;
8. Soutenir la vitalité et la qualité paysagère des pôles récréotouristiques.

Article 14.2.2 : Critères relatifs aux pôles récréotouristiques

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables aux pôles récréotouristiques sont atteints. Un total de 67,5 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

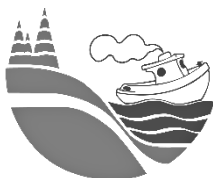
Les critères et le pointage en lien avec les pôles récréotouristiques sont identifiés dans le tableau N° 16 suivant :

Tableau N° 16 – CRITÈRES D'ÉVALUATION AUX PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES		
Critères en lien avec l'implantation des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
1	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3

2	Encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
3	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	3
4	Préconiser une marge de recul suffisamment importante avec les secteurs résidentiels de manière à créer une grande zone tampon;	3
Sous pointage de la section		11
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
5	Opter pour de faibles gabarits qui s'intègrent au couvert forestier et à la topographie du site dont l'incidence sur le paysage est limitée;	2
6	Favoriser une transition graduelle du gabarit, lorsque la hauteur du bâtiment proposée est plus élevée que ceux adjacents et existants, et ce, par le retrait des volumes des étages supérieurs;	3
Sous pointage de la section		5
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
7	Préconiser l'emploi d'une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise pour les bâtiments;	3
8	Favoriser les toits en pente articulés de plusieurs versants;	2
9	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3
10	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	2
11	Encourager des variations dans la couleur, dans l'orientation ainsi que dans le type des revêtements extérieurs;	1
12	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel;	2
13	Favoriser l'ajout d'éléments architecturaux ornementaux de type champêtre;	2
14	L'architecture de l'agrandissement proposée s'intègre à l'architecture du bâtiment existant;	3
Sous pointage de la section		18
Critères relatifs au <u>développement durable</u> :		
15	Favoriser le positionnement des ouvertures qui maximise l'usage de la lumière naturelle;	2
16	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques et durables, comme le bois, la brique et la pierre;	3
17	Prôner l'emploi d'énergie renouvelable (panneau solaire, géothermie, etc.);	1
18	Privilégier l'insertion de notion d'efficacité énergétique pour la construction et les aménagements projetés;	1
19	Privilégier l'ajout de systèmes de collecte des eaux de pluie;	1
20	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
21	Le projet tient compte des contraintes liées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3

22	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3
23	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
24	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
25	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
26	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
27	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
28	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		35
Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :		
N°	Critères	Pointage
29	Préconiser un aménagement paysager qui s'intègre au milieu naturel et qui contribue à la mise en valeur du bâtiment tout en respectant le caractère forestier du secteur d'insertion;	3
30	Prévoir un aménagement paysager significatif et distinctif devant l'aire de stationnement de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie de circulation publique;	3
31	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif qui s'intègre aux milieux naturels pour les entrées du projet;	2
32	S'assurer que le déboisement se limite aux superficies strictement requises pour les bâtiments du projet et les espaces fonctionnels ou récréatifs;	3
33	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	3
34	S'assurer que les espaces à l'état naturel prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
35	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
36	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
37	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon pour les aires d'agrément extérieur;	3
Sous pointage de la section		26
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire (applicable seulement aux hébergements touristiques offrant plus de 10 unités en location):		
N°	Critères	Pointage
38	Le projet proposé tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
39	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
40	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3

Sous pointage de la section		9
Total des points attribués		104 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu	Pointage total obtenu	
Projet de qualité minimale	67,5 à 78 points	
Projet de qualité moyenne	78,5 à 87,5 points	
Projet de qualité supérieure	88 à 98,5 points	
Projet de qualité remarquable	99 à 104 points	



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-25**

CHAPITRE 15. OBJECTIFS ET CRITÈRES
APPLICABLES À LA CLASSE D'USAGE « R2 »
RÉCRÉATIF INTENSIF

SECTION 15.1 : TERRITOIRES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Article 15.1.1 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 15.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes :

1. La construction, la transformation, la modification et l'agrandissement d'un bâtiment dont l'usage principal fait partie de la classe d'usage « R2 » Récréatif intensif ;
2. Le changement ou l'ajout d'un usage principal qui fait partie de la classe d'usage « R2 » Récréatif intensif à un bâtiment, un terrain ou une partie de ces immeubles;
3. La construction, la transformation ou l'agrandissement d'une infrastructure ou d'un équipement récréatif tel que des glissades d'eau, pistes de ski ou parcours de golf ou de mini-golf, pistes de course automobile, spas ou piscines extérieures, plateaux sportifs, manèges ou toute autre infrastructure récréative;

Article 15.1.3 : Exceptions

Nonobstant les dispositions sur les interventions assujetties du présent chapitre, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Les travaux touchant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
2. L'entretien des peintures, teintures ou vernissage extérieurs du bâtiment ;
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de 15m² et moins;
4. Pour la rénovation ou la modification de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un ou d'un lieu public;
5. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment;
6. Pour la réfection du revêtement d'une toiture pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs;

7. Pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés;
8. L'ajout, la transformation, la rénovation et l'entretien d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
9. Pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'une infrastructure ou d'un équipement récréatif;

PROJET

SECTION 15.2 : OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CLASSE D'USAGE « R2 » RÉCRÉATIF INTENSIF

Article 15.2.1 : Objectifs relatifs à la classe d'usage « R2 » récréatif intensif

Les objectifs en lien avec les pôles récréotouristiques sont les suivants :

1. Préserver les caractéristiques du milieu naturel et du paysage naturel (morphologie, végétation, vues, etc.) dans l'implantation des bâtiments et des aménagements extérieurs;
2. Encourager l'intégration des critères de développement durable pour l'implantation et l'architecture des bâtiments;
3. Miser sur une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise favorisant une signature distinctive;
4. Minimiser les impacts néfastes sur le milieu naturel (boisés, cours d'eau, eau de ruissellement, milieux humides, etc.);
5. Assurer une cohabitation harmonieuse entre l'usage principal récréatif avec les secteurs résidentiels à proximité;
6. Offrir des aménagements extérieurs de qualité qui favorisent la mobilité active ;
7. Encourager le développement de l'écotourisme;
8. Soutenir la vitalité et la qualité paysagère des pôles récréotouristiques.

Article 15.2.2 : Critères relatifs à la classe d'usage « R2 » récréatif intensif

Un système de pointage est prévu afin de déterminer si les critères permettant d'évaluer les objectifs applicables à la classe d'usage « R2 » récréatif intensif sont atteints. Un total de 74 points minimum est à atteindre pour respecter les objectifs. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du seuil minimum est calculée en proportion des critères restants.

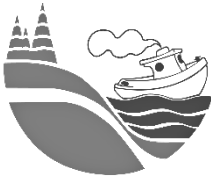
Les critères et le pointage en lien avec les pôles récréotouristiques sont identifiés dans le tableau N° 17 suivant :

Tableau N° 17 – CRITÈRES D'ÉVALUATION AUX PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES		
Critères en lien avec l'implantation des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
1	Privilégier une implantation qui contribue à minimiser les impacts des bâtiments sur le milieu naturel et à conserver un maximum de la végétation existante;	3

2	Encourager une implantation qui maximise l'énergie solaire passive des bâtiments;	2
3	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	3
4	Préconiser une marge de recul suffisamment importante avec les secteurs résidentiels de manière à créer une zone tampon de grande dimension;	3
Sous pointage de la section		11
Critères relatifs au <u>gabarit</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
5	Opter pour de faibles gabarits qui s'intègrent au couvert forestier et à la topographie du site dont l'incidence sur le paysage est limitée;	2
6	Favoriser une transition graduelle du gabarit, lorsque la hauteur du bâtiment proposée est plus élevée que ceux adjacents et existants, et ce, par le retrait des volumes des étages supérieurs;	3
Sous pointage de la section		5
Critères relatifs au <u>traitement architectural</u> des bâtiments :		
N°	Critères	Pointage
7	Préconiser l'emploi d'une architecture de qualité d'inspiration champêtre et villageoise pour les bâtiments;	3
8	Favoriser les toits en pente;	2
9	Éviter les toitures sans pente, lorsqu'un toit plat est envisagé, favoriser les toitures vertes, les toits-terrasses ainsi que l'intégration d'un parapet qui souligne la façade principale;	3
10	Préconiser la mise en valeur de l'entrée principale du bâtiment par une composition architecturale distinctive;	2
11	Prévoir des couleurs de revêtement qui s'intègre adéquatement à l'environnement naturel ou au cadre bâti avoisinant;	2
12	Favoriser l'ajout d'éléments architecturaux ornementaux de type champêtre;	2
13	L'architecture de l'agrandissement proposée s'intègre à l'architecture du bâtiment existant;	3
Sous pointage de la section		17
Critères relatifs au <u>développement durable</u> :		
14	Favoriser le positionnement des ouvertures du bâtiment principal qui maximise l'usage de la lumière naturelle;	2
15	Prôner l'utilisation de parements extérieurs organiques et durables, comme le bois, la brique et la pierre;	3
16	Prôner l'emploi d'énergie renouvelable (panneau solaire, géothermie, etc.);	1
17	Privilégier l'insertion de notion d'efficacité énergétique pour la construction et les aménagements projetés;	1
18	Privilégier l'ajout de systèmes de collecte des eaux de pluie;	1
19	Préconiser un éclairage extérieur conçu de façon à ne pas participer à la pollution lumineuse du ciel nocturne;	3
20	Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides;	3
21	Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et son retour à l'aquifère par l'usage de systèmes de gestion des eaux de pluie tels que les jardins de pluie, les bassins d'infiltration ou les pavés perméables;	3

22	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du projet (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs;	3
23	Le projet priorise une gestion durable et responsable des ressources en eau souterraine;	3
24	Le projet respecte les ressources en eau souterraine tout en favorisant une gestion optimale et durable de l'aquifère à long terme.	3
25	Le projet favorise la préservation des écosystèmes dépendants de la nappe, tels que les milieux humides, ainsi que la réduction du débit des cours d'eau;	3
26	Le projet évite l'imperméabilisation excessive du sol qui réduirait la recharge naturelle de l'aquifère;	3
27	Le projet priorise la limitation des perturbations de l'aquifère, notamment en réduisant l'extraction d'eau ou en protégeant les zones sensibles autour des points de captage;	3
Sous pointage de la section		35
Critère applicable aux aménagements paysagers et aux aménagements des espaces libres :		
N°	Critères	Pointage
28	Préconiser un aménagement paysager qui s'intègre au milieu naturel et qui contribue à la mise en valeur du bâtiment tout en respectant le caractère forestier du secteur d'insertion;	3
29	Prévoir un aménagement paysager significatif et distinctif devant l'aire de stationnement de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie de circulation publique;	3
30	Prôner un traitement paysager soigné et distinctif qui s'intègre aux milieux naturels pour les entrées du projet;	2
31	S'assurer que le déboisement se limite aux superficies strictement requises pour les bâtiments du projet et les espaces fonctionnels ou récréatifs;	3
32	Favoriser le maintien maximal des caractéristiques naturelles du site en minimisant la modification de la topographie, les superficies de déboisement et l'abattage d'arbre mature;	3
33	S'assurer que les espaces à l'état naturel prédominent par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement;	3
34	Privilégier le maintien à l'état naturel des espaces résiduels non construits;	3
35	Encourager la plantation d'essence de végétaux et d'arbres indigènes dans les espaces libres lorsqu'ils sont dépourvus de végétation;	3
36	Privilégier la sélection de plantes couvre-sols indigènes par rapport à des essences de gazon pour les aires d'agrément extérieur;	3
Sous pointage de la section		26
Critère applicable aux infrastructures ou équipements récréatifs		
N°	Critères	Pointage
37	Favoriser une implantation qui contribue à la conservation de la topographie naturelle du site;	3
38	Pour les infrastructures en hauteur, privilégier l'utilisation des pentes, et les variations naturelles du terrain pour intégrer les infrastructures ou les équipements récréatifs de façon fluide, en évitant des aménagements qui pourraient perturber l'écosystème paysager local;	2
39	Opter pour de faibles gabarits d'infrastructures ou d'équipement qui s'intègrent au couvert forestier et à la topographie du site dont l'incidence sur le paysage est limitée;	3
40	Préconiser une marge de recul suffisamment importante des infrastructures ou des équipements récréatifs avec les secteurs résidentiels de manière à créer une zone	3

	tampon;	
Sous pointage de la section		11
Critères applicables à l'intégration du projet intégré au réseau viaire (applicable seulement aux hébergements touristiques offrant plus de 10 unités en location):		
N°	Critères	Pointage
41	Le projet proposé tient compte de capacité routière des grands axes routiers de la municipalité et du réseau viaire à proximité du projet;	3
42	Lorsque requis des mesures de mitigation sont favorisées afin de minimiser les impacts du projet sur le réseau viaire;	3
43	Le projet favorise la sécurité routière tant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Municipalité;	3
Sous pointage de la section		9
Total des points attribués		114 Points
Résultat obtenu en fonction du pointage obtenu		Pointage total obtenu
Projet de qualité minimale		74 à 85 points
Projet de qualité moyenne		85.5 à 97 points
Projet de qualité supérieure		97.5 à 108.3 points
Projet de qualité remarquable		108.3 à 114 points



Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

**Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale No 666-256**

CHAPITRE 16. DISPOSITIONS FINALES

FINALE

SECTION 16.1 : DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR**Article 16.1.1 : Sanctions générales**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus):

	Personne physique	Personne morale
	Minimum	Minimum
Première amende	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 16.1.2 : Recours de droit civil

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par un fonctionnaire responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue de:

1. Ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
2. Ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
3. Autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrit à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Cantley.

Article 16.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. David Gomes , Maire

Stéphane Parent, Directeur général et Secrétaire-
trésorier

FINALE

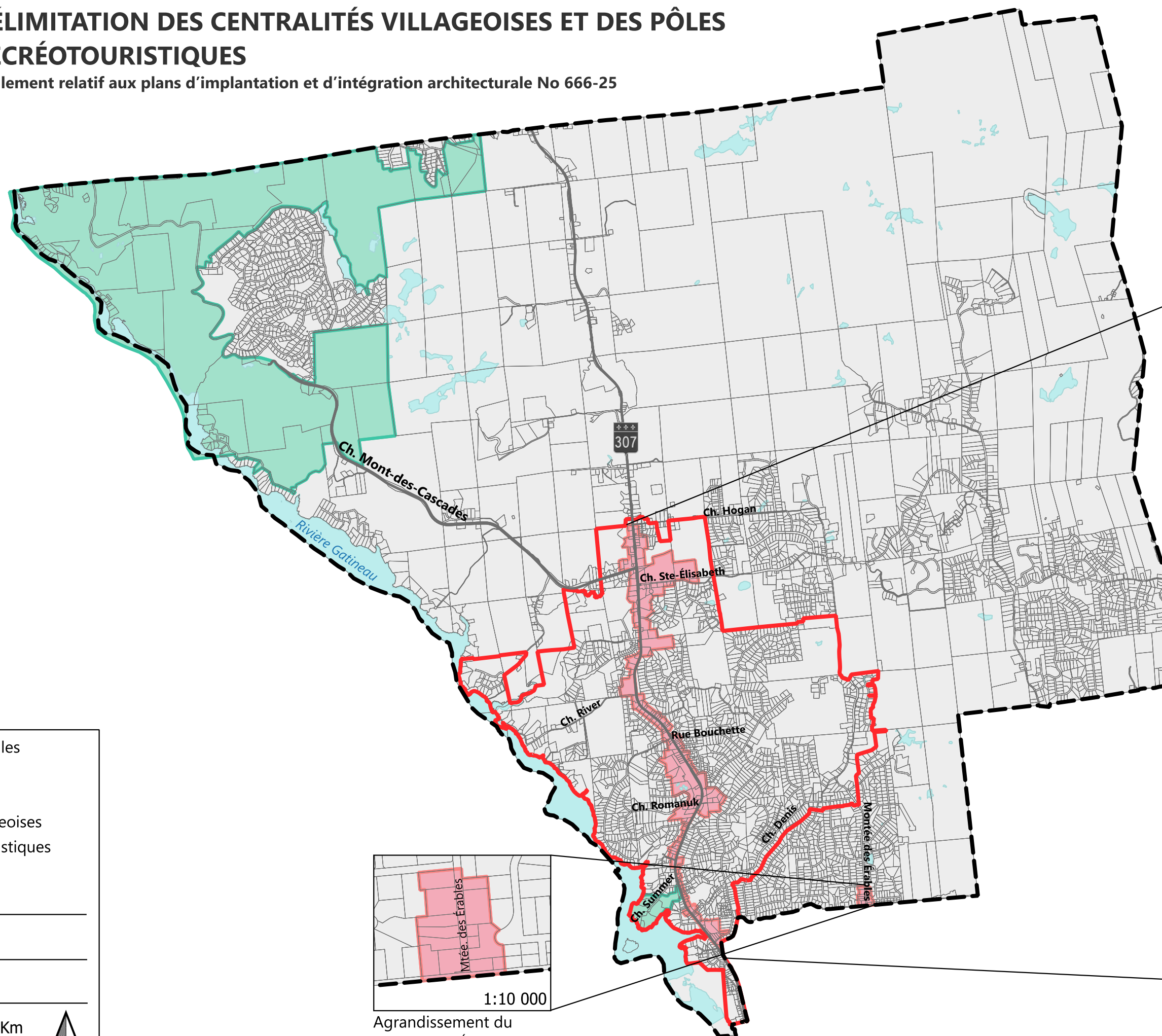
ANNEXE 1. CARTE DE DÉLIMITATION DES CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET DES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES





DÉLIMITATION DES CENTRALITÉS VILLAGEOISES ET DES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale No 666-25



LÉGENDE

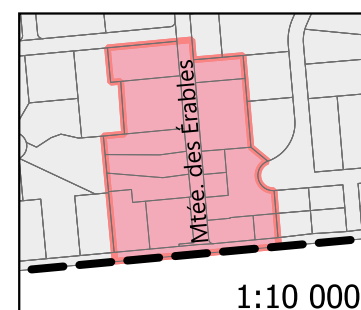
- Limites municipales
- Parcellaires
- Plan d'eau
- Centralités villageoises
- Pôles récréotouristiques

SUÉDÉ
CONCEPTION ET VALIDATION

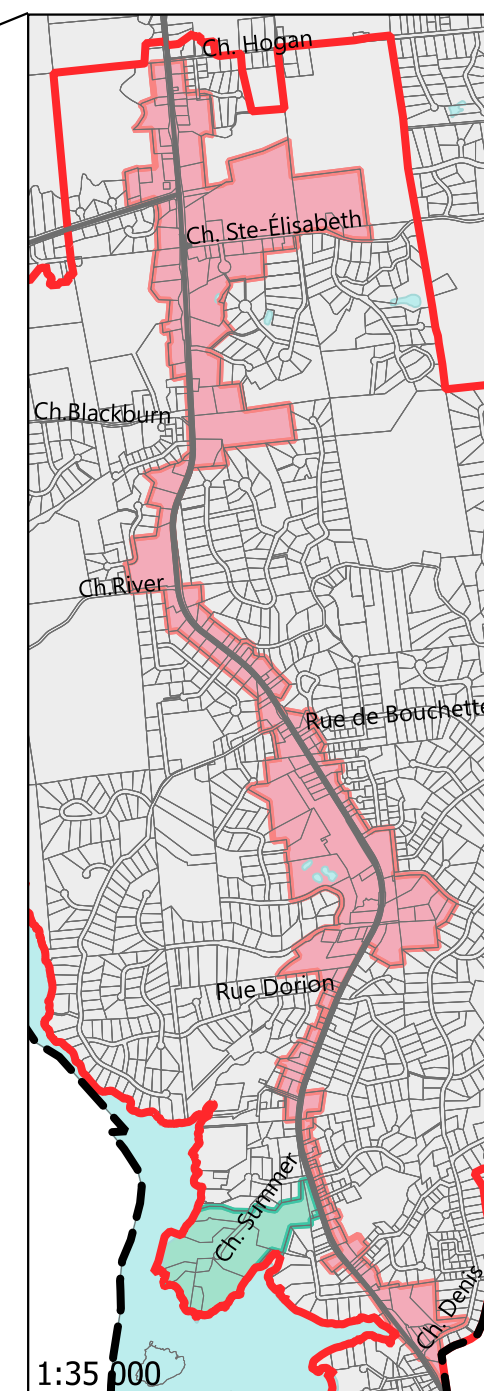
04-03-2025
DATE

1 : 55 000
ÉCHELLE

0 10 20 Km



Agrandissement du secteur des Érables



Agrandissement de la montée de la Source (Route 307)