



**Règlement numéro 288-08-14
Sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale**

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



Entrée en vigueur : Le 9 octobre 2014
Adoption : Le 3 novembre 2014

Mise à jour : 6 juin 2023

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Séance ordinaire du conseil de la municipalité de la Paroisse de l'Épiphanie tenue le 8 septembre 2014

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption est en vigueur sur le territoire régional depuis le 19 décembre 2012;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 277-07-13 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 10 janvier 2014;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite moderniser sa réglementation d'urbanisme afin d'harmoniser et de mieux contrôler son développement;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) la municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) une assemblée publique sur le projet de règlement a été tenue tenu par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 137.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) le règlement sur les PIIA sera soumis à l'examen de sa conformité aux orientations et aux contenus du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 445 du Code municipal (c. C-27.1) un avis de motion a été donné et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir reçu et lu le projet de règlement et renoncent donc à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE DE QUOI,

IL EST PROPOSÉ PAR : M. ROGER LAUZON
APPUYÉ PAR : MME MARIE-JOSÉE TOURIGNY

Et résolu à l'unanimité que le conseil de la municipalité de la Paroisse de l'Épiphanie ordonne et statue ce règlement comme si au long reproduit.

Denis Lévesque

Denis Lévesque
Maire

Nicole Renaud

Nicole Renaud
Directrice générale

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 6

Section 1	Dispositions déclaratoires	7
Article 1	Titre du règlement.....	7
Article 2	Interaction du règlement.....	7
Article 3	Intégrité du règlement.....	7
Article 4	Objet du règlement	7
Article 5	Territoire assujetti	7
Article 6	Personnes assujetties	7
Article 7	Validité.....	7
Article 8	Le règlement et les lois.....	8
Article 9	Documents de renvoi	8
Article 10	Document annexé.....	8
Article 11	Entrée en vigueur.....	8
Section 2	Dispositions interprétatives	9
Article 12	Principes d'interprétation	9
Article 13	Unité de mesure	9
Article 14	Incompatibilité entre dispositions	9
Article 15	Terminologie	9
Section 3	Dispositions administratives	11
Article 16	Application du règlement	11
Article 17	Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné.....	11
Article 18	Infractions, recours et pénalités	11
Article 19	Demande privée de modification règlementaire.....	11

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE ASSUJETTIE AU DÉPÔT D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 13

Section 1	Traitement d'une demande assujettie au dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	15
Article 20	Dépôt d'un PIIA.....	15
Article 21	Traitement d'un PIIA par le fonctionnaire désigné	15
Article 22	PIIA recevable	15
Article 23	PIIA irrecevable	15
Article 24	Transmission d'un PIIA au CCU	15
Article 25	Analyse du PIIA par le CCU.....	16
Article 26	Avis du CCU	16
Article 27	Décision du conseil	16
Article 28	Consultation publique.....	16
Article 29	Décision défavorable	16
Article 30	Décision favorable et conditions préalables	16
Article 31	Transmission de la décision	16
Article 32	Modification du PIIA	17
Article 33	Émission du permis ou du certificat.....	17
Article 34	Respect du PIIA et de ses conditions	17

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ENTRÉE DE VILLE.. 19

Section 1	Dispositions générales applicables au secteur de l'entrée de ville.....	20
Article 35	Champ d'application	20
Article 36	Opération et travaux assujettis.....	20
Article 37	Documents et plans requis pour une demande relative au lotissement	20
Article 38	Documents et plans requis pour une demande relative à une nouvelle construction, agrandissement, reconstruction ou addition.	21
Article 39	Documents et plans requis pour une demande relative à une rénovation extérieure ou transformation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment	22
Article 40	Documents et plans requis pour une demande relative à une enseigne	22
Article 41	Documents et plans requis pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain	23
Section 2	Objectifs et critères	25
Article 42	Objectifs et critères généraux s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville	25
Article 43	Objectifs et critères spécifiques s'appliquant au secteur industriel	29
Article 44	Objectifs et critères spécifiques s'appliquant au secteur commercial	30
Article 45	Objectifs et critères spécifiques s'appliquant au secteur bordant la route 341	31

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES ET AUX PARCS D'ÉOLIENNES 32

Section 1	Dispositions générales applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes.....	33
Article 46	Champ d'application	33
Article 47	Opération et travaux assujettis.....	33
Article 48	Assemblée publique de consultation.....	33
Article 49	Documents et plans requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes	33
Section 2	Objectifs et critères	36
Article 50	Objectifs et critères généraux s'appliquant à toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes.....	36
Article 51	Objectifs et critères s'appliquant spécifiquement à une demande en zone agricole	37

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS POUR TRAVAILLEURS SAISONNIERS 39

Section 1	Dispositions générales applicables aux logements pour travailleurs saisonniers	40
Article 52	Champ d'application	40
Article 53	Opération et travaux assujettis.....	40
Article 54	Documents et plans requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers	40
Section 2	Objectifs et critères	42
Article 55	Objectifs et critères généraux s'appliquant à toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes.....	42

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE AUTRES QUE CELLES VISÉES AU CHAPITRE 3	43
Article 56 Champ d'application	44
Article 57 Opération et travaux assujettis.....	44
Article 58 Documents et plans requis pour une demande relative à un projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal d'usage autre qu'agricole et autre que la construction de logements pour travailleurs saisonniers.....	44
Article 59 Objectifs et critères généraux s'appliquant à un projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal d'usage autre qu'agricole et autre que la construction de logements pour travailleurs saisonniers	45

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 288-08-14.

Article 2 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)*. L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.

Article 3 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

Article 4 Objet du règlement

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

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

Article 5 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Paroisse de l'Épiphanie

Article 6 Personnes assujetties

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

Article 7 Validité

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

Article 8

Le règlement et les lois

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

Article 9

Documents de renvoi

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

Article 10

Document annexé

Le document intitulé Guide des aménagements des espaces publics et privés est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

Article 11

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 12 Principes d'interprétation

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

Article 13 Unité de mesure

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

Article 14 Incompatibilité entre dispositions

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

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

Article 15 Terminologie

La terminologie définie au Règlement de zonage 278-07-13 et ses amendements s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires. Malgré cela, à moins que le contexte ne force un sens différent, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée :

CCU

Comité consultatif d'urbanisme.

Chemin d'accès (à une éolienne)

Chemin aménagé afin d'accéder au site d'une éolienne ou pour relier cette dernière à une autre.

Éolienne commerciale

Construction servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource vent.

Espace semi-public

Partie d'un terrain privé dont l'usage et l'aménagement est équivalente à un espace public. L'espace entretenu par son propriétaire est accessible à tous et contribue au dynamisme du secteur.

PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Requérant

Personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui requiert un permis ou un certificat pour un sujet du domaine d'application du présent règlement, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus, en cours ou inachevés.

Section 3 Dispositions administratives

Article 16 Application du règlement

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

Article 17 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *règlement 281-07-13 relatif aux permis et certificats*.

Article 18 Infractions, recours et pénalités

Sans restreindre les pouvoirs de la municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au *règlement 281-07-13 relatif aux permis et certificats*.

Article 19 Demande privée de modification règlementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au *règlement 281-07-13 relatif aux permis et certificats*.

Chapitre 2 Traitement d'une demande assujettie au dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Section 1

Traitement d'une demande assujettie au dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Article 20

Dépôt d'un PIIA

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

Article 21

Traitement d'un PIIA par le fonctionnaire désigné

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

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

Article 22

PIIA recevable

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

Article 23

PIIA irrecevable

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

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

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

Article 24

Transmission d'un PIIA au CCU

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

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

Article 25

Analyse du PIIA par le CCU

Le CCU analyse la demande PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. Il peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

Article 26

Avis du CCU

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

- favorable avec ou sans recommandation de conditions;
- défavorable avec ou sans recommandations des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 27

Décision du conseil

Lors d'une séance successive d'au moins sept (7) jours, le Conseil reçoit l'avis du CCU et approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté.

Nonobstant ce qui précède, le Conseil peut, s'il le juge opportun, traiter un PIIA même si le délai prescrit de sept (7) jours n'est pas respecté.

Article 28

Consultation publique

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

Article 29

Décision défavorable

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

Article 30

Décision favorable et conditions préalables

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

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

Article 31

Transmission de la décision

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

Article 32

Modification du PIIA

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

Article 33

Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat au requérant.

Article 34

Respect du PIIA et de ses conditions

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

Chapitre 3 Dispositions applicables au secteur de l'entrée de ville

Section 1 Dispositions générales applicables au secteur de l'entrée de ville

Article 35 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur des zones H4-01 C2-01, C2-05, C2-08, I1-01 et I2-01 du plan de zonage nommé ci-après le secteur d'entrée de ville.

Article 36 Opération et travaux assujettis

Les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- Tout permis de lotissement;
- Tout projet de construction pour des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation extérieure, de transformation ou d'addition d'un bâtiment principal ou complémentaire ou pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- Tout projet relatif à la construction, la modification, le déplacement ou la modification d'une enseigne;
- Tout travaux relatif à l'aménagement, l'agrandissement, le réaménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une aire d'entreposage extérieur ou d'un espace de chargement et de déchargement;
- Tout travaux relatif à l'aménagement paysager d'un terrain excluant la simple plantation de plantes, arbustes ou vivaces (ex. : clôture, aire de stationnement, équipement accessoire, etc.).

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

Article 37 Documents et plans requis pour une demande relative au lotissement

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative au lotissement.

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
 - d. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire.

2. Un plan image pour les projets de lotissement de 6 lots et plus et pour les projets intégrés.

Article 38

Documents et plans requis pour une demande relative à une nouvelle construction, agrandissement, reconstruction ou addition.

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction, agrandissement, reconstruction ou addition :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet
 - d. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire
2. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
 - a. Les limites et les dimensions du terrain;
 - b. La construction projetée;
 - c. Tout accès véhiculaire avec ses dimensions;
 - d. Tout espace de stationnement extérieur avec ses dimensions et montrant l'emplacement et le nombre de case de stationnement;
 - e. Toute allée de circulation et ses dimensions
 - f. Tout espace de chargement et de déchargement de même que ses accès;
 - g. Tout espace paysager et ses dimensions;
 - h. Toute servitude existante et projetée;
 - i. Toute aire d'entreposage extérieur;
 - j. Toute zone d'entreposage des déchets, ou d'appareils mécaniques.
3. Une perspective en couleur des bâtiments projetés et une élévation en couleur de chacune des façades de bâtiments
4. Des photographies récentes montrant l'état actuel du site
5. Un plan concept d'aménagement paysager montrant les informations suivantes :
 - a. Le relief;

- b. L'emplacement et l'identification des végétaux projetés;
 - c. Un tableau indiquant le nom et la hauteur à maturité des arbres;
 - d. Les clôtures, murets, haies, et lignes électriques et téléphoniques;
 - e. Les allées de circulations piétonnes;
 - f. L'emplacement et le type de luminaires extérieurs.
6. Des échantillons tactiles des matériaux et de la couleur de la finition extérieure (revêtement, toiture, portes, fenêtres etc.)
 7. Un plan localisant l'éclairage extérieur et spécifiant à l'aide de croquis ou photos le modèle de luminaire, son type d'éclairage, les mesures pour minimiser les inconvénients et les informations du manufacturier spécifiant l'intensité et la couverture de l'éclairage.

Article 39

Documents et plans requis pour une demande relative à une rénovation extérieure ou transformation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une rénovation extérieur ou transformation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment.

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
 - d. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire.
2. Une perspective en couleur des transformations projetées et une élévation en couleur de chacune des façades de bâtiments.
3. Des photographies récentes montrant l'état actuel du bâtiment.
4. Des échantillons tactiles des matériaux de revêtement des murs extérieurs proposés. Un descriptif (marque, modèle, couleur, etc.) des matériaux de revêtement extérieurs proposés (revêtement de mur, toiture, portes, fenêtres, colonne, garde-corps, etc.).

Article 40

Documents et plans requis pour une demande relative à une enseigne

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une enseigne.

1. Un document indiquant les informations suivantes :

- a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
 - d. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire.
2. Un croquis en couleur et à l'échelle montrant les dimensions de l'enseigne, les matériaux, la couleur, le relief, la forme, l'éclairage et son intégration sur la façade du bâtiment ou la méthode de fixation au sol dans le cas d'une enseigne indépendante.
 3. Pour les enseignes sur socles ou poteau, un plan d'implantation montrant l'emplacement de l'enseigne et l'aménagement paysager proposée à la base.

Article 41

Documents et plans requis pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une aire de stationnement, une aire d'entreposage, un espace de chargement et de déchargement ou à l'aménagement paysager d'un terrain.

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût du projet;
 - c. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
 - d. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire.
2. Un plan d'implantation à l'échelle montrant les informations suivantes :
 - a. Le relief du terrain;
 - b. Tout espace de stationnement extérieur avec ses dimensions et montrant l'emplacement et le nombre de case de stationnement;
 - c. Toute allée de circulation et ses dimensions;
 - d. Tout espace de chargement et de déchargement de même que ses accès;
 - e. Tout espace paysager et ses dimensions.

3. Un plan concept d'aménagement paysager montrant les informations suivantes :
 - a. Le relief
 - b. L'emplacement et l'identification des végétaux projetés;
 - c. Un tableau indiquant le nom et la hauteur à maturité des arbres;
 - d. Les clôtures, murets, haies, et lignes électriques et téléphoniques;
 - e. Les allées de circulations piétonnes;
 - f. L'emplacement et le type de luminaires extérieurs.

Section 2 Objectifs et critères

Article 42 Objectifs et critères généraux s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville

Les objectifs et critères s'appliquant à l'ensemble du secteur de l'entrée de ville ainsi qu'à la zone H4-01, sont les suivants :

Lotissement

Objectif	Critères
1. S'assurer d'un lotissement optimal rencontrant les exigences du PPU (Plan particulier d'urbanisme « Pour une entrée de ville attrayante et dynamique », Paroisse de L'Épiphanie, 2013).	1.1 La configuration des voies de circulation respecte les prescriptions du Plan directeur d'aménagement prévu au PPU, figure 18, p. 36.
	1.2 Le lotissement n'empêche pas un lotissement futur et évite la création de terrains résiduels.
	1.3 Le lotissement respecte la projection des espaces publics prévue au Plan directeur d'aménagement du PPU quant à l'emplacement tout en pouvant dévier quant à la forme et à la dimension.
	1.4 Le lotissement prévoit des terrains proportionnels à la construction et à l'usage projeté.

Implantation

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

Architecture

Objectifs	Critères
5. Améliorer la qualité du paysage urbain du secteur de l'entrée de ville par l'architecture des bâtiments principaux.	5.1 Le bâtiment aborde une architecture contemporaine et distincte, le rendant unique et apportant du dynamisme à la rue.
	5.2 L'architecture du bâtiment intègre un certain degré de complexité dans sa forme. Entre autres, l'architecture réduit l'effet de masse d'un bâtiment de grande superficie, permet une meilleure cohabitation avec les bâtiments de plus petite taille à proximité et ajoute du relief à la forme du bâtiment.

Objectifs	Critères
	5.3 L'architecture du bâtiment évite les masses simples en réduisant la superficie du deuxième étage ou en extrudant certaines parties du bâtiment.
	5.4 Le bâtiment intègre différents matériaux, textures ou couleurs.
	5.5 Les bâtiments accessoires s'intègrent au concept architectural du bâtiment principal.
	5.7 La façade du bâtiment, le retour de façade et les côtés adjacents à une rue publique sont constituées de matériaux de qualités (brique, pierre, vitre...)
6. Favoriser une architecture qui contribue au dynamisme et à l'animation de la rue, des accès piétons et des places publics et semi-publics.	6.1 La façade du bâtiment est articulée par des auvents, des passages couverts, de l'éclairage, de la signalisation appropriée, etc.
	6.2 Les façades du bâtiment en bordure d'une rue, d'un accès piéton ou d'un espace public ou semi-public présentent une abondante fenestration, pour un effet de transparence et d'animation.
7. Prévoir des bâtiments qui dégagent une image de qualité afin de rehausser l'image de l'entrée de ville.	7.1 Les portes de garage sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et non en façade.
	7.2 Les équipements mécaniques sont dissimulés ou sont situés dans un endroit non-visible de la rue
	7.3 Le lieu d'entreposage de déchets ou de matériaux est situés sur le côté ou à l'arrière des bâtiments et est bien dissimulé par rapport aux rues et aux accès piétons.
8. Encourager la construction de bâtiments qui intègrent des principes écoénergétiques et de durabilité.	8.1 L'utilisation de matériaux locaux et de qualité supérieure est favorisée.
	8.2 L'architecture favorise par ses ouvertures et ses composantes l'ensoleillement et la ventilation naturelle.
	8.3 L'utilisation de matériaux et de techniques reconnues favorisant l'efficacité énergétique et minimisant l'impact écologique du bâtiment est encouragée. Les principes font référence au programme LEED®.
	8.4 Les matériaux de recouvrement du toit répondent à des principes écoénergétiques. Les toitures blanches ou réfléchissantes et l'aménagement d'un couvert végétal sur le toit sont favorisé.

Stationnements et espaces de chargement et de déchargement

Objectifs	Critères
9. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.	9.1 Les aires de stationnement sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments. Si cela n'est pas possible, une seule rangée de stationnement est aménagée avec des stationnements perpendiculaire à la façade et un aménagement paysager entre la rue et le stationnement.
	9.2 L'aménagement évite les stationnements de trop grande superficie en les divisant à l'aide d'aménagements paysagers.
	9.3 Les abords de l'aire de stationnement présentent des aménagements paysagers diversifiés comprenant divers arbustes, plantes et arbres et sont border d'une bordure de béton en cour et marge avant

Objectifs	Critères
	9.4 L'aire de stationnement comprend la plantation d'un grand nombre d'arbres.
10. Favoriser un aménagement des aires de stationnement qui vise le développement durable.	10.1 Le pavage du stationnement favorise l'utilisation de matériaux permettant de réduire les îlots de chaleur et d'augmenter la perméabilité du sol tel que les pavés perméables, le béton de couleur grise etc.
	10.2 Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ou en ayant recours à une méthode de gestion écologique des eaux de ruissellement.
	10.3 La mise en commun et le partage d'espaces de stationnement entre les bâtiments sont favorisés.
11. Assurer la sécurité des déplacements dans tout le secteur de l'entrée de ville.	11.1 Une attention est portée à la sécurité des piétons et des cyclistes dans l'aménagement du stationnement et des connexions piétonnes sont aménagées.
12. Dissimuler les aires de chargements et de déchargement.	12.1 L'aire de chargement est aménagée de façon à être peu visible de la rue.
	12.2 Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement.

Aire d'entreposage extérieure

Objectifs	Critères
12.1 Minimiser l'impact visuel des aires d'entreposage extérieures.	12.1.1 Les aires d'entreposage extérieures sont situées sur le côté ou à l'arrière des bâtiments.
	12.1.2 L'aménagement est réalisé de manière à complètement camoufler les aires d'entreposages extérieures des voies de circulation publiques. Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement. L'aménagement évite les aires de trop grande superficie en les divisant à l'aide d'aménagements paysagers.
	12.1.3 Les abords de l'aire d'entreposage extérieure présentent des aménagements paysagers diversifiés comprenant divers arbustes, plantes et arbres.
	12.1.4 L'aire d'entreposage extérieure comprend la plantation d'un grand nombre d'arbres, l'implantation d'une clôture ornementale et autres végétaux.
12.2. Favoriser un aménagement des aires d'entreposage extérieures qui vise le développement durable.	12.2.1 Le recouvrement de l'aire d'entreposage extérieure favorise l'utilisation de matériaux permettant de réduire les îlots de chaleur et d'augmenter la perméabilité du sol tel que les pavés perméables.
	12.2.2 Les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ou en ayant recours à une méthode de gestion écologique des eaux de ruissellement.

Objectifs	Critères
	12.2.3 Un écran visuel s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment principal est aménagé de façon à dissimuler complètement l'aire de chargement.

Aménagement paysager

Objectif	Critères
13. Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers contribuant à améliorer l'aspect de l'entrée de ville.	13.1 Le terrain possède un aménagement paysager et inclut des terrassements de fleur et arbuste en quantité suffisante pour améliorer significativement l'esthétisme de du terrain.
	13.2 L'aménagement paysager implique la plantation d'arbres sur le terrain. Des alignements d'arbres sont notamment prévus le long des voies publiques et au pourtour du terrain.

Affichage

Objectifs	Critères
14. Favoriser une qualité d'affichage qui améliore la qualité du paysage urbain.	14.1 La hauteur, la largeur, les matériaux utilisés et le style de l'enseigne correspond à l'aménagement préconisé dans le Guide des aménagements publics et privés tout en conservant les caractéristiques propres à chaque commerce.
	14.2 L'affiche posée sur de grands poteaux autonomes est évité.
	14.3 L'affichage de plusieurs commerces sur un poteau est favorisé.
	14.4 L'affichage améliore la qualité du paysage et contribue à l'identité visuelle du secteur.
	14.5 Un aménagement paysager est disposé à la base des enseignes sur poteau, socle ou muret.
	14.6 Une enseigne sur un bâtiment est appliquée à plat sur le mur avant et ne dépasse pas en hauteur et en largeur le mur sur lequel elle est installée.
	14.7 L'enseigne est un élément intégral de la façade du bâtiment, tant par son échelle, son design, sa couleur que ses matériaux
	14.8 L'enseigne est bien éclairée, en priorisant le rétroéclairage et en évitant les affiches néon

Échelle humaine

Objectifs	Critères
15. Favoriser le développement d'un quartier à l'échelle humaine en misant sur la relation entre les espaces publics et les espaces privés.	15.1 L'aménagement paysager inclut la présence d'un espace semi-public interagissant avec l'espace public. C'est-à-dire que des espaces de repos, de lunch ou de contemplation sont aménagés directement en lien avec les trottoirs, les liens piétons ou les places publiques. L'ampleur de ces espaces est déterminée selon la fréquentation du lieu et le nombre d'employés.
	15.2 Des aménagements extérieurs et du mobilier urbain créent des espaces de repos adjacents au rez-de-chaussée du bâtiment.

Objectifs	Critères
	15.3 L'intégration d'une terrasse à son bâtiment est favorisée et celle-ci respecte le caractère du lieu et est reliée à l'espace public pour créer du dynamisme et de l'affluence.
	15.4 Les espaces publics tels que les parvis, les voies de circulation piétonnière et les jardins urbains sont privilégiés.
16. Prioriser la sécurité et la convivialité des déplacements actifs.	16.1 Les passages piétons sont sécuritaires et conviviales.
	16.2 Des stationnements pour vélos sont inclus et sont facilement accessibles.

Mobilier et éclairage

Objectifs	Critères
17. Favoriser un éclairage optimal.	17.1 L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.
	17.2 Le faisceau lumineux éclaire vers le bas pour éviter l'effet d'éblouissement, de même que la pollution lumineuse.
	17.3 Les lampadaires sont homogènes, quant à leur taille, leur style, la source de lumière et le niveau d'éclairage. Ces derniers respectent le style préconisé dans le Guide des aménagements publics et privés.
18. Développer un mobilier harmonieux.	18.1 L'aménagement extérieur inclut du mobilier adapté à l'usage et à la fréquentation.
	18.2 Le mobilier respecte le langage et le style préconisé dans le Guide des aménagements publics et privés.

Article 43

Objectifs et critères spécifiques s'appliquant au secteur industriel

En plus des critères généraux, les critères suivants s'appliquent au secteur industriel constitué des zones I1-01 et I2-01 telles que décrites au plan de zonage.

Objectifs	Critères
I1. S'assurer d'un lotissement optimal pour le développement industriel	I1.1 Le lotissement favorise l'implantation de petites et moyennes entreprises pour répondre au marché recherché des 15000 pieds carrés.
	I1.2 La configuration des voies de circulation inclut des dispositions facilitant le déplacement des camions lourds.
I2. Prévoir un secteur industriel dégageant une image de qualité	I2.1 Les espaces de manutention et de manœuvre sont situés en cour et marge arrière ou latérale et sont dissimulés par des écrans végétaux par rapport à la rue et aux accès piétons. Elles sont pavées et convenablement aménagées.
	I2.3 Les espaces d'entreposage sont situés en cour et marge arrière.
	I3.1 L'aménagement comprend une clôture abordant des matériaux dont l'esthétique convient au secteur.

Objectifs	Critères
I3. Diminuer au maximum les nuisances associées à l'usage industriel	I3.2 Les espaces d'entreposage sont clairement délimités et l'utilisation de remorques de camions aux fins d'entreposage est proscrite.
	I3.3 Les accès pour camions de livraisons permettent de faciliter les manœuvres. Deux entrées sont prévues, une pour l'entrée et une pour la sortie.
	I3.4 Le système d'éclairage choisi assure la sécurité du secteur industriel tout en diminuant les nuisances pour les emplacements voisins. L'éclairage vers l'intérieur du terrain ou l'utilisation de détecteur de mouvement est préconisé.

Article 44

Objectifs et critères spécifiques s'appliquant au secteur commercial

En plus des critères généraux, les critères suivants s'appliquent au secteur commercial constitué des zones C2-05 et C2-01 telles que décrites au plan de zonage.

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

Objectifs	Critères
C4. Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers d'intérêt participant à l'enrichissement du paysage de la zone commerciale.	C4.1 Le projet intègre un aménagement paysager de qualité, préconisé en cours avant et dans les aires de stationnement.
	C4.2 Les aménagements paysagers mettent en valeur les allées de circulation piétonnes et véhiculaires.

Article 45

Objectifs et critères spécifiques s'appliquant au secteur bordant la route 341

En plus des critères généraux et spécifiques relatifs à la zone, les critères suivants s'appliquent pour toute demande dont l'objet est situé à moins de 30 mètres de l'emprise de la route 341.

Objectifs	Critères
R1. Privilégier les allées d'accès et les stationnements partagés afin de réduire leur nombre sur la route 341.	R1.1 Les subdivisions prévoient la présence de servitudes ou des projets intégrés concernant les allées d'accès.
	A1.2 Les subdivisions prévoient la présence de servitudes ou de projets intégrés concernant les stationnements partagés.
R2. Favoriser une implantation du bâtiment principal en lien avec le développement d'un boulevard urbain.	R2.1 L'implantation du bâtiment procure un encadrement à la route 341, avec une marge avant faible.
	A2.2 L'implantation s'assure que la largeur de la façade soit proportionnelle à la largeur du terrain.
	R2.3 L'implantation du bâtiment respecte un alignement assurant un corridor visuel homogène.
	R2.4 L'implantation des bâtiments en coin est réalisée le plus près possible de l'intersection.
R3. Favoriser une architecture qui procure un encadrement à la route 341.	A3.1 La hauteur du bâtiment procure un encadrement à la route 341, avec une priorité pour les bâtiments de deux étages ou d'une hauteur équivalente.
R4. Assurer la sécurité des déplacements des véhicules, des cyclistes et des piétons sur la route 341 et aux abords.	R4.1 Les différentes aires de stationnement ont des entrées charretières et des allées d'accès communes ou des accès par des rues secondaires afin de minimiser leur nombre en bordure de la route 341.
R5. Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers d'intérêt participant à l'enrichissement du paysage de la route 341.	R5.1 Le projet prévoit le terrassement en cour avant.
	R5.2 La ligne avant des lots présente un aménagement paysager intégrant des arbres, arbustes et plantes.
	R5.3 L'aménagement paysager prévoit des alignements de plantations le long de la ligne avant du lot.

Chapitre 4 Dispositions applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes

Section 1 Dispositions générales applicables aux éoliennes et aux parcs d'éoliennes

Article 46 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande concernant l'érection d'une éolienne commerciale sur le territoire de la municipalité de la Paroisse de l'Épiphanie.

Article 47 Opération et travaux assujettis

Toute demande d'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relative à une éolienne commerciale ou à un parc d'éoliennes est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis aux dispositions du présent chapitre.

Article 48 Assemblé public de consultation

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

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

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

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à la construction d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de l'ensemble des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une description détaillée du projet;
 - c. L'identification cadastrale du lot ou des lots concernés;
 - d. Une évaluation du coût du projet;
 - e. Le phasage et le calendrier pour la réalisation du projet;
 - f. Si le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une procuration du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain.

2. Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne ou le parc d'éoliennes sur le terrain et identifiant les éléments suivants :
 - a. Toutes lignes de lots;
 - b. La distance séparatrice du projet avec le périmètre urbain;
 - c. La distance séparatrice du projet avec toutes emprises de rues publiques voisines;
 - d. La distance séparatrice du projet avec les bâtiments d'habitation voisins;
 - e. La distance séparatrice du projet avec les bâtiments commerciaux voisins;
 - f. La distance séparatrice du projet avec toute éolienne, ou parc d'éoliennes voisins;
3. Un plan détaillé illustrant l'implantation de l'éolienne ou du parc d'éoliennes par rapport au terrain et au voisinage et illustrant les éléments suivants :
 - a. Le relief;
 - b. Toutes éoliennes projetées;
 - c. La distance entre les éoliennes implantées dans un même parc;
 - d. L'aménagement des chemins d'accès aux éoliennes;
 - e. Les postes et lignes de raccordement au réseau électrique;
 - f. Tout aménagement ou construction connexe;
 - g. Tout autre élément pertinent concernant la protection de l'environnement, tel que les milieux humides, les cours d'eaux, les boisés etc.
4. Une description détaillée et illustrée du type d'éolienne projetée indiquant les éléments suivants :
 - a. La forme;
 - b. La couleur;
 - c. La hauteur;
 - d. Les dimensions des différentes composantes;
5. Une simulation visuelle permettant de montrer le paysage avant et après l'implantation des éoliennes selon les exigences suivantes :
 - a. Un photomontage, vu du sol et pris sous plusieurs angles à partir de la voie publique et des habitations les plus rapprochées. Des photos prises à partir d'autres endroits peuvent être exigées par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).
 - b. Une simulation 3D réalisée par des professionnels en maquettes numériques et reprenant l'ensemble des éléments

du territoire d'implantation (bâtiments, clôtures, routes, relief,
cours d'eau, etc.)

Section 2 Objectifs et critères

Article 50 Objectifs et critères généraux s'appliquant à toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes

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

Dimensions paysagères

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

Objectifs	Critères
	3.4 Tout poste de raccordement et tout aménagement complémentaire est dissimulé par une clôture d'une opacité suffisante. En outre, un aménagement paysager est proposé pour tout aménagement complémentaire visible de la voie publique.
	3.5 Les chemins d'accès aux éoliennes sont aménagés et localisés de manière à minimiser leur impact visuel.
	3.6 Les éoliennes d'un même parc possèdent les mêmes caractéristiques physiques (grandeur, couleur, nombre de pales, proportion, etc.).

Dimensions environnementales

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

Article 51

Objectifs et critères s'appliquant spécifiquement à une demande en zone agricole

En plus des objectifs et critères généraux, les objectifs et critères suivants s'appliquent à toute demande concernant un lot situé en zone agricole :

Dimensions agricoles

Objectifs	Critères
A1. Assurer la pérennité des terres agricole.	A1.1 L'implantation d'éoliennes en zone agricole doit, en aucun cas nuire au développement et à la pratique des activités agricoles. On favorise donc l'implantation aux limites d'une aire cultivable.
	A1.2 Des mesures concernant la remise en culture des terres touchées par la construction sont planifiées.
	A1.3 Tout chemin d'accès aux éoliennes est situé de façon à minimiser les impacts sur les activités agricoles.
	A1.4 L'implantation des éoliennes ne limite pas un développement futur de l'agriculture sur les terres visées.
	A2.1 L'implantation des éoliennes est localisée dans une partie du territoire où le potentiel éolien est économiquement viable.

Objectifs	Critères
A2. S'assurer d'une localisation optimale des éoliennes en milieu agricole.	A2.2 L'implantation et l'aspect esthétique de l'éolienne permettent de s'harmoniser avec le paysage agroforestier environnant.
	A2.3 Le développement du projet d'éoliennes ne compromet aucunement la santé et la sécurité de la population.
	A2.4 Le choix du lieu d'implantation de l'éolienne est socialement acceptable et il a été précédé par divers processus de consultation et de participation publique.

Chapitre 5 Dispositions applicables aux logements pour travailleurs saisonniers

Section 1 Dispositions générales applicables aux logements pour travailleurs saisonniers

Article 52 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute demande concernant la construction de logements pour travailleurs saisonniers.

Article 53 Opération et travaux assujettis

Toute demande d'obtention d'un permis de construction relative à des logements pour travailleurs saisonniers est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis aux dispositions du présent chapitre.

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

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment de logements pour travailleurs saisonniers :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Une évaluation du coût de la construction;
 - c. Le calendrier de réalisation de la construction;
 - d. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire.
2. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
 - a. Les limites et les dimensions du terrain;
 - b. La construction projetée;
 - c. Les chemins d'accès projetés;
 - d. Le bâtiment principal et les bâtiments de ferme;
 - e. Toute autre construction présente sur le terrain;
 - f. Tout accès véhiculaire et chemin de ferme.
3. Des photographies récentes montrant l'état actuel du site et illustrant les caractéristiques morphologiques des bâtiments présents sur le terrain;

4. Une perspective en couleur des bâtiments projetés et une élévation en couleur de chacune des façades de bâtiments;
5. Des échantillons des matériaux et de la couleur de la finition extérieure (revêtement, toiture, portes, fenêtres etc.)

Section 2 Objectifs et critères

Article 55 Objectifs et critères généraux s'appliquant à toute demande concernant les éoliennes et les parcs d'éoliennes

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

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

Chapitre 6 Dispositions applicables à toutes les zones du territoire autres que celles visées au chapitre 3

Article 56

Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire à l'exception des zones déjà visées par le chapitre 3 du présent règlement.

Article 57

Opération et travaux assujettis

Les demandes relatives aux opérations et aux travaux suivants sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

- Tout projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal d'usage autre qu'agricole et autre que la construction de logements pour travailleurs saisonniers.

Article 58

Documents et plans requis pour une demande relative à un projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal d'usage autre qu'agricole et autre que la construction de logements pour travailleurs saisonniers

En plus des exigences d'une demande de permis ou de certificats, les plans et documents suivants sont requis pour une demande relative à une nouvelle construction, une reconstruction ou un agrandissement :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels ayant élaboré les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b. Si le requérant n'est pas propriétaire, une procuration du propriétaire;
 - c. L'état actuel du terrain y compris la localisation des arbres;
 - d. La localisation des bâtiments existants.
2. Un plan d'implantation à l'échelle de la construction concernée montrant les informations suivantes :
 - a. Les limites et les dimensions du terrain;
 - b. La localisation des bâtiments projetés;
 - c. Tout aménagements extérieurs projetés (terrains de stationnement, voie d'accès, arbres, arbustes, clôtures, haies, espaces engazonnés, sentiers piétonniers, lampadaires, aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage extérieur, aire d'entreposage des matières résiduelles, équipement mécanique, etc.)

- d. Toute servitude existante et projetée;
 - e. Le relief.
3. Une perspective en couleur des bâtiments projetés et une élévation en couleur de chacune des façades de bâtiments.
 4. Des photographies récentes montrant l'état actuel du site.
 5. Des échantillons tactiles des matériaux de revêtement des murs extérieurs proposés. Un descriptif (marque, modèle, couleur, etc.) des matériaux de revêtement extérieurs proposés (revêtement de mur, toiture, portes, fenêtres, colonne, garde-corps, etc.).

Article 59

Objectifs et critères généraux s'appliquant à un projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal d'usage autre qu'agricole et autre que la construction de logements pour travailleurs saisonniers

Les objectifs et critères s'appliquant à un projet de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal d'usage autre qu'agricole sont les suivants :

Objectifs	Critères
1. Assurer l'intégration du projet principalement au niveau de la volumétrie et de l'implantation	1.1 L'implantation proposée doit favoriser l'alignement avec les bâtiments existants adjacents. Un dégagement latéral similaire à celui observé dans la rue doit être conservé afin de ne pas créer de rupture dans le rythme de répartition des constructions d'une même rue.
	1.2 Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre. Les différences de largeur trop prononcées entre des bâtiments principaux du même secteur doivent être évitées pour ne pas créer de volume disproportionné par rapport à la volumétrie des bâtiments existants du secteur. Les formes et les volumes proposées doivent être compatibles avec le type de formes et de volumes du secteur existant (angle des murs, pente et type de toit, ouverture, etc.).

Objectifs	Critères
	<p>1.3 Les aires de stationnements doivent être localisées de manière à s'intégrer avec les aires de stationnements des terrains adjacents. L'impact visuel des aires de stationnement et des équipements sanitaires des bâtiments trifamiliaux, multifamiliaux et d'usage autre que résidentiel doit être atténué par des aménagements paysagers et plus particulièrement du côté de la voie publique.</p>
<p>2. Assurer l'intégration visuelle du projet au niveau de l'architecture et assurer une qualité supérieure du cadre bâti (esthétisme et durabilité)</p>	<p>2.1 Le traitement de tout mur de façade du bâtiment principal doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades visibles à partir de la rue. Les façades doivent être traitées avec cohérence et harmonie, tant en ce qui concerne les décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures. Des retours de matériaux présents sur la façade principale sont prévus sur les murs autres que la façade principale.</p>
	<p>2.2 Le déclin de vinyle est prohibé sur tout mur de façade principal du bâtiment ainsi que tout mur de façade secondaire, dans le cas d'un bâtiment donnant sur plus d'une voie publique. Les matériaux extérieurs ayant un esthétisme et une durabilité supérieure sont prévus pour recouvrir le bâtiment.</p>
	<p>2.3 La multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments. Le type de matériaux de revêtement doit être compatible avec le secteur environnant.</p>
	<p>2.4 Un agrandissement d'un bâtiment principal doit s'insérer au bâtiment existant en évitant de produire des décrochés inutiles ou de nouveaux types de volumes ou de formes incompatibles avec celles du bâtiment (angle des murs, pente et type de toit, etc.), afin de minimiser la perception des ajouts au bâtiment existant.</p>