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

RÈGLEMENT NUMÉRO 604-18

VILLE DE SHANNON
M.R.C. DE LA JACQUES-CARTIER
PROVINCE DE QUEBEC

L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme

Le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été réalisé par :

L'Atelier Urbain inc.

Adopté le : _____

Dernière mise à jour le : _____

Modifications incluses dans ce document :

Numéro du règlement	**Objet du règlement**	**Date d'entrée en vigueur**

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES 2

1.1 Préambule 2
1.2 Titre du règlement 2
1.3 But du règlement 2
1.4 Abrogation 2
1.5 Territoire assujetti 2
1.6 Domaine d'application 2
1.7 Validité 2
1.8 Interrelation entre les règlements d'urbanisme 3
1.9 Principes généraux d'interprétation 3
1.10 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 3
1.11 Liste des annexes 3
1.12 Interprétation du texte 3
1.13 Unités de mesure 4
1.14 Terminologie 4
1.15 Référence au plan de zonage 4

CHAPITRE 2 ZONES VISEES OU CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX 5

2.1 Pour les lieux d'emplois correspondant aux zones C-35, C-36, I-39, C-90 et P-91 5
2.2 Pour les lots ayant frontage sur le boulevard Jacques-Cartier (zones C-34, C-35, C-36, R-41, C-90, P-91, H-95, H-103, C-105, C-106 et C-107) 5
2.3 Noyau périurbain (zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, CO-10, H-11, H-13, H-19, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, C-34, C-35, C-36, C-37, P-38, R-41, CO-71, C-90, P-91, P-92, M-93, M-94, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, CO-104, C-105, C-106 et C-107) 5
2.4 Pour les zones de villégiature et chalets de villégiature (zones : F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88) 6
2.5 Zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31, RU-32 (ouverture de nouvelles rues) 6
2.6 Pour la Petite école du 4e rang, le pont Gosford, la Centrale électrique Saint-Gabriel et pour tous les terrains directement adjacents à ces éléments 6
2.7 Pour les bassins versants du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles (zones H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R-42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 et M-89) 7

CHAPITRE 3 PROCEDURE RELATIVE AU PIIA 8

3.1 Transmission d'un PIIA 8
3.2 Vérification de la proposition par le fonctionnaire désigné de la Ville 8
3.3 Transmission du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme 8

3.4 Étude du PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme 8
3.5 Avis du Comité consultatif d'urbanisme 8
3.6 Décision du Conseil 8
3.7 Transmission de la décision au propriétaire 9
3.8 Conditions préalables à l'approbation d'un PIIA 9
3.9 Émission du permis 9

CHAPITRE 4 CONTENU RELATIF A UNE DEMANDE DE PIIA 10

4.1 Contenu minimal d'un PIIA 10
4.2 Renseignements supplémentaires 10
4.3 Contenu spécifique pour un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition 10
4.4 Contenu spécifique pour les travaux d'infrastructure 11
4.5 Contenu spécifique pour la construction, l'installation et la modification de toute enseigne 11
4.6 Contenu spécifique pour un projet de lotissement impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue l'intérieur des zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32 11
4.7 Contenu spécifique pour un projet localisé dans les bassins versants du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles (zones H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 et M-89) 12
4.7.1 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus 12
4.7.2 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue 13
4.7.3 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert, la construction d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus ou la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé 14
4.7.4 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection 14
4.7.5 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente 15
4.7.6 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection 15
4.7.7 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection 16
4.7.8 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour diminuer la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal 16

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR LES LIEUX D'EMPLOI CORRESPONDANT AUX ZONES C-35, C-36, I-39, C-90 ET P-91 17

5.1 Objectif principal 17
5.2 Critères d'évaluation 18
5.2.1 Infrastructures 18
5.2.2 Localisation et implantation 18
5.2.3 Gabarit, forme et architecture des bâtiments 18

5.2.4 Aménagement paysager et contenants à déchets 19
5.2.5 Stationnement et accès 19
5.2.6 Affichage et éclairage 20

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR LES LOTS AYANT FRONTAGE SUR LE BOULEVARD JACQUES-CARTIER (ZONES C-34, C-35, C-36, R-41, C-90, P-91, H-95, H-103, C-105, C-106 ET C-107) .. 22

6.1 Objectif principal 22
6.2 Critères d'évaluation 23
6.2.1 Implantation et encadrement du domaine public 23
6.2.2 Architecture de qualité 24
6.2.3 Affichage et éclairage 24
6.2.4 Aménagement paysager 24
6.2.5 Aire de stationnement et d'entreposage 25

CHAPITRE 7 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION DANS LE NOYAU PERIURBAIN (ZONES H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, CO-10, H-11, H-13, H-19, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, C-34, C-35, C-36, C-37, P-38, R-41, CO-71, C-90, P-91, P-92, M-93, M-94, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, CO-104, C-105, C-106 ET C-107) 26

7.1 Objectif principal 26
7.2 Critères d'évaluation 27
7.2.1 Implantation et encadrement du domaine public 27
7.2.2 Architecture de qualité 28
7.2.3 Affichage et éclairage 28
7.2.4 Aménagement paysager 28
7.2.5 Aire de stationnement et d'entreposage 29

CHAPITRE 8 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR LES ZONES F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 ET V-88 (ZONES DE VILLEGIATURE ET CHALETS DE VILLEGIATURE) 30

8.1 Objectif principal 30
8.2 Critères d'évaluation 31
8.2.1 Infrastructures 31
8.2.2 Localisation et implantation 32
8.2.3 Gabarit, forme et architecture des bâtiments 32
8.2.4 Aménagement paysager et contenants à déchets 32
8.2.5 Normes relatifs aux usages 32

CHAPITRE 9 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR LES ZONES F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 ET RU-32 (OUVERTURE DE NOUVELLES RUES) 33

9.1 Objectif principal 33
9.2 Critères d'évaluation 34
9.2.1 Usage et densité 34

9.2.2 Infrastructures et rentabilité 35
9.2.3 Milieux naturels et écosystèmes 35
9.2.4 Gestion des eaux de ruissellement 36
9.2.5 Implantation 36
9.2.6 Connectivité 36
9.2.7 Paysage 36

CHAPITRE 10 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR LA PETITE ECOLE DU 4E RANG, LE PONT GOSFORD, LA CENTRALE ELECTRIQUE SAINT-GABRIEL ET POUR TOUS LES TERRAINS DIRECTEMENT ADJACENTS A CES ELEMENTS 37

10.1 Objectif principal 37
10.2 Critères d'évaluation 38
10.2.1 L'architecture des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires 38
10.2.2 La volumétrie des bâtiments 39
10.2.3 L'apparence des bâtiments 39
10.2.4 Les détails architecturaux 39
10.2.5 L'agencement des matériaux 39
10.2.6 L'implantation et la disposition des bâtiments 39
10.2.7 L'affichage 39
10.2.8 L'aménagement paysager 40

CHAPITRE 11 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR BASSINS VERSANTS DU LAC SAINT-JOSEPH ET DU LAC SAINT-CHARLES (ZONES H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R-42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 ET M-89) 41

11.1 Objectif principal 41
11.2 Critères d'évaluation 42
11.2.1 Constructions, ouvrages et travaux dans la rive 42
11.2.2 Constructions, ouvrages et travaux sur le littoral 42
11.2.3 Aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus 43
11.2.4 Construction d'une rue 44
11.2.5 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus 45
11.2.6 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé 47
11.2.7 Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection 48
11.2.8 Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente 49
11.2.9 Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection 49
11.2.10 Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection 50
11.2.11 Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal 50

CHAPITRE 12 SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION AU REGLEMENT 52

12.1 Sanctions 52
12.2 Recours 52

CHAPITRE 13 COUT D'UNE DEMANDE DE PIIA 53

13.1 Tarifs 53

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS FINALES 54

14.1 Entrée en vigueur 54

ANNEXE A – AMENAGEMENT D'UNE AIRE POUR CONTENANT A DECHETS 55

VILLE DE SHANNON
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 604-18

RÈGLEMENT ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 341 ET SES AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) pour l'ensemble du territoire de la Ville sous sa juridiction;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Shannon procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme de la Ville ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier en vigueur et à son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement sera soumis à la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné à la séance de ce Conseil tenue le 3 décembre 2018;

CONSIDÉRANT l'avis public annonçant la séance de la consultation publique publié le 13 décembre 2018;

CONSIDÉRANT la tenue de l'assemblée publique de consultation le 10 janvier 2019;

CONSIDERANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante;

CONSIDERANT QUE le projet de règlement était disponible pour consultation à la mairie 72 heures préalablement à la séance d'adoption dudit projet, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

CONSIDERANT QUE le projet de règlement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville 72 heures préalablement à la séance d'adoption dudit projet;

CONSIDERANT QUE des copies du règlement étaient à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance d'adoption, conformément à l'article 356 Loi sur les cités et villes;

CONSIDERANT QUE M. le Maire mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant;

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ par M. Normand Légaré, APPUYÉ par Mme Francine Girard;

QU'un règlement de ce Conseil portant le numéro 604-18 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement numéro 604-18 porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

1.3 But du règlement

Le présent règlement a pour objet d'accorder à la Ville, pour certaines parties de son territoire, un contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d'implantation, leur architecture, leurs aménagements paysagers ou leur intérêt patrimonial.

1.4 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 341 ainsi que ses amendements.

1.5 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Shannon.

1.6 Domaine d'application

Le présent règlement vise à exiger, pour certaines zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis de construction, la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). A cette fin, le présent règlement indique les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujetties à un PIIA; la procédure relative à un PIIA; le contenu minimal d'un PIIA; les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA.

1.7 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.8 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

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

Le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

1.9 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.10 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.11 Liste des annexes

L'annexe suivante fait partie intégrante du présent règlement :

a) Annexe A : Aménagement d'une aire pour contenant à déchets.

1.12 Interprétation du texte

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

b) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;

c) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

d) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;

e) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

1) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2) La disposition la plus contraignante prévaut.

f) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;

g) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

h) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;

i) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

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

1.13 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.14 Terminologie

Les définitions contenues dans le Règlement relatif aux permis et des certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.15 Référence au plan de zonage

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage. Ce plan est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante.

CHAPITRE 2 Zones visées ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux

2.1 Pour les lieux d'emplois correspondant aux zones C-35, C-36, I-39, C-90 et P-91

À l'intérieur des zones C-35, C-36, I-39, C-90 et P-91, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal :

a) Permis de construction pour un bâtiment principal impliquant des modifications à l'extérieur dudit bâtiment;

b) Permis de construction pour un bâtiment secondaire impliquant des modifications à l'extérieur dudit bâtiment;

c) Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une nouvelle enseigne ou pour un changement à une enseigne existante;

2.2 Pour les lots ayant frontage sur le boulevard Jacques-Cartier (zones C-34, C-35, C-36, R-41, C-90, P-91, H-95, H-103, C-105, C-106 et C-107)

Pour tous les lots ayant frontage sur le boulevard Jacques-Cartier, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal :

a) Permis de construction pour un bâtiment principal impliquant des modifications à l'extérieur dudit bâtiment;

b) Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une nouvelle enseigne ou pour un changement à une enseigne existante;

2.3 Noyau périurbain (zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, CO-10, H-11, H-13, H-19, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, C-34, C-35, C-36, C-37, P-38, R-41, CO-71, C-90, P-91, P-92, M-93, M-94, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, CO-104, C-105, C-106 et C-107)

Pour toutes les zones formant le noyau périurbain, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal :

a) Permis de construction pour un bâtiment principal impliquant des modifications à l'extérieur dudit bâtiment;

b) Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une nouvelle enseigne ou pour un changement à une enseigne existante;

2.4 Pour les zones de villégiature et chalets de villégiature (zones : F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88)

À l'intérieur des zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal :

a) Permis de construction pour un bâtiment principal impliquant des modifications à l'extérieur dudit bâtiment;

b) Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une nouvelle enseigne ou pour un changement à une enseigne existante;

2.5 Zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31, RU-32 (ouverture de nouvelles rues)

À l'intérieur des zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31, RU-32, l'émission d'un permis de lotissement doit, au préalable, avoir fait d'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal pour toute ouverture du nouvelle rue.

2.6 Pour la Petite école du 4e rang, le pont Gosford, la Centrale électrique Saint-Gabriel et pour tous les terrains directement adjacents à ces éléments

Pour la Petite école du 4e rang, le pont Gosford, la Centrale électrique Saint-Gabriel et pour tous les terrains directement adjacents à ces éléments, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal :

a) Permis de lotissement pour une opération cadastrale;

b) Permis de construction pour un bâtiment principal impliquant des modifications à l'extérieur dudit bâtiment;

c) Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une nouvelle enseigne ou pour un changement à une enseigne existante.

2.7 Pour les bassins versants du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles (zones H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R-42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 et M-89)

Pour tous les zones et parties de zones comprises dans les bassins versants du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles, l'émission des permis de construction et des certificats d'autorisation suivants doit, au préalable, avoir fait l'objet d'une demande de PIIA approuvée par le Conseil municipal :

a) Permis de construction pour les constructions, ouvrages et travaux dans la rive impliquant la démolition d'un mur de soutènement, les stations de pompage, l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès et les ouvrages et travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement;

b) Permis de construction pour les constructions, ouvrages et travaux sur le littoral impliquant la démolition d'un mur de soutènement, les prises d'eau potable, l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive, l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès;

c) Permis de construction d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus;

d) Permis de construction pour une rue en en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs;

e) Permis de construction pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs;

f) Permis de construction pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs;

g) Permis de construction pour une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection;

h) Permis de construction pour une construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente;

i) Permis de construction pour une l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection;

j) Permis de construction pour la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection;

k) Permis de construction pour une diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal.

CHAPITRE 3 Procédure relative au PIIA

3.1 Transmission d'un PIIA

Le PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux (2) exemplaires au fonctionnaire désigné de la Ville.

3.2 Vérification de la proposition par le fonctionnaire désigné de la Ville

Le fonctionnaire désigné de la Ville s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIIA

3.3 Transmission du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné de la Ville transmet une copie du PIIA au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

3.4 Étude du PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du PIIA Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.5 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné de la Ville, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA

3.6 Décision du Conseil

Le Conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Le Conseil approuve le PIIA s'il est conforme au présent règlement et le désapprouve dans le cas contraire. Dans ce cas, il doit motiver sa désapprobation. Si le Conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.7 Transmission de la décision au propriétaire

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire suivant l'adoption du procès-verbal du Conseil.

3.8 Conditions préalables à l'approbation d'un PIIA

Le Conseil peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

3.9 Émission du permis

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

CHAPITRE 4 Contenu relatif à une demande de PIIA

4.1 Contenu minimal d'un PIIA

À moins qu'il soit prévu des dispositions particulières à l'intérieur du présent règlement, tout PIIA doit être produit en deux (2) exemplaires, avoir une échelle minimale de 1:250, être reproduit par procédé indélébile, être tracé selon le Système international de mesures et doit indiquer la date, le nord astronomique ou géographique ainsi que l'échelle. De plus, il doit comprendre, lorsqu'applicables, les éléments et documents des articles suivants.

4.2 Renseignements supplémentaires

Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au règlement relatif aux permis et certificats, au règlement de zonage, au règlement de lotissement, au règlement de construction ainsi qu'à tout autre règlement municipal ou règlement d'urbanisme.

4.3 Contenu spécifique pour un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition

Dans le cas de tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment principal :

a) Un plan montrant les éléments suivants :

   1) Une vue en isométrie ou en perspective du bâtiment principal projeté;
   2) Les caractéristiques architecturales et volumétriques du bâtiment principal projeté;
   3) Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal avec indication de la couleur, la dimension, l'identification et la pose;

b) Un plan d'aménagement des aires de stationnement, incluant les matériaux de revêtement de sol ainsi que leurs motifs et couleurs;

c) Un plan général de l'affichage, en y incluant la localisation, la forme, le style, les matériaux, la dimension et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne;

d) Un plan général de l'éclairage extérieur, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées.

4.4 Contenu spécifique pour les travaux d'infrastructure

Dans le cas de tout projet pour les travaux d'infrastructure, tous les plans inhérents à leur réalisation.

4.5 Contenu spécifique pour la construction, l'installation et la modification de toute enseigne

Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne :

a) Un plan général de l'affichage, en y incluant la localisation, la forme, le style, les matériaux, la dimension et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne.

4.6 Contenu spécifique pour un projet de lotissement impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue l'intérieur des zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32

Dans le cas d'un projet de lotissement impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue l'intérieur des zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32 :

a) Un plan de localisation à l'échelle entre 1 : 5 000 et 1 : 10 000 identifiant :

1) La localisation du projet à l'intérieur du territoire de la Ville de Shannon;
2) Le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, bâtiments existants, réseau routier, etc.).

b) Un plan concept du projet effectué à une échelle de 1:500 à 1:2 000 par un professionnel compétent en la matière, identifiant et comprenant :

1) L'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
2) Le profil topographique du terrain visé par un arpenteur-géomètre;
3) L'identification et la répartition des usages prévus affectées au projet, par phase;
4) La localisation et la dimension au sol approximative de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étage, la superficie de plancher;
5) Le plan des rues projetées avec leurs caractéristiques (largeur d'emprise, largeur de la surface de roulement, largeur de pente, etc.), de même que tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature;
6) La localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
7) L'identification des routes environnantes du secteur à développer;
8) La localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
9) La localisation des équipements et des infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou partie de lots adjacents;
10) La localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;

11) Les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
12) L'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leurs localisations (cours d'eau, milieux humides, rocs de surface, espaces boisés, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
13) L'identification et la localisation des zones ou éléments à préserver s'il y a lieu (milieux humides, espèces végétales, etc.)
14) L'identification et la localisation, s'il y a lieu, des zones de compensation;
15) La localisation des zones tampons, s'il y a lieu;
16) Les limites territoriales des différentes phases du projet, s'il y a lieu;

c) Le plan de lotissement fait par un arpenteur-géomètre.

d) Un tableau qui présente :

1) La superficie totale du site;
2) Les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
3) Le nombre d'unités par type d'usage;
4) Les densités d'occupation du sol;

e) S'il y a lieu, une étude des possibilités des dessertes, telles que les installations septiques collectives, ainsi que les réseaux d'égouts et d'aqueduc;

f) Une étude de caractérisation naturelle du site faite par un biologiste;

g) Une analyse de marché;

h) L'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;

i) Les retombées fiscales pour la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre et l'entretien du projet;

j) Tout autre document ou information jugé nécessaire à l'évaluation d'un critère d'évaluation.

4.7 Contenu spécifique pour un projet localisé dans les bassins versants du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles (zones H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 et M-89)

Pour une demande d'approbation d'un PIIA relative aux constructions et ouvrages situés dans les limites du bassin versant de la prise d'eau potable du lac Saint-Joseph et du lac Saint-Charles, les plans et documents doivent être préparés par un professionnel.

4.7.1 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour ce type de projet devront comprendre un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages

d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé selon les valeurs prévues au présent règlement.

4.7.2 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure du pavage, des bordures et des trottoirs, doivent contenir les éléments suivants :

a) Un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé selon les valeurs prévues au présent règlement;

b) La localisation des infrastructures présentes et projetées du site;

c) La topographie existante et projetée du site;

d) L'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;

e) La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les cours d'eau, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales sont rejetées;

f) La délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant;

g) L'estimation de l'élévation de la nappe phréatique en période de crue dans les zones prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales;

h) Pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration;

i) Une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux;

j) Une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux;

k) Une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant :

    1) La localisation, les coupes et profiles des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
    2) Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
    3) Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
    4) Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
    5) Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
    6) La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant.

l) Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :

1) La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages;
2) Le temps de concentration;
3) La courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site;
4) Les crues de pointe et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés;
5) L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
6) Le dimensionnement des ponceaux;
7) Les vitesses d'écoulement des eaux pluviales.

m) L'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire;

n) L'information concernant les sols à partir de tranchées d'exploration dans les zones proposées pour l'aménagement des ouvrages de rétention (et d'infiltration, le cas échéant) des eaux de pluviales incluant la hauteur de la nappe phréatique et du roc, la description des types de sols, etc.;

o) Le plan de revégétalisation des zones remaniées.

4.7.3 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert, la construction d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus ou la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert, la construction d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus ou la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche de pavage, des bordures et des trottoirs, doivent contenir un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport devant être conçu et aménagé selon les valeurs prévues au présent règlement.

4.7.4 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection doivent comprendre :

a) Un relevé topographique du terrain;

b) Un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : moins de 25 %, de 25 à 30 % et plus de 30 %;

c) La localisation du ou des secteurs de forte pente;

d) La localisation des bandes de protection;

e) Un schéma des axes de drainage présents sur le terrain;

f) La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenue compte des normes au présent règlement;

g) Les mesures de protection des espèces arbustives et arborescentes durant les travaux de construction;

h) Un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);

i) Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés.

4.7.5 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente doivent comprendre :

a) Un relevé topographique du terrain;

b) Un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres;

c) La localisation du ou des secteurs de fortes pentes;

d) La localisation des bandes de protection;

e) La structure ou support utilisé pour la construction;

f) Les espèces herbacées, arbustives et arborescentes proposées;

g) Les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement.

4.7.6 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection doivent comprendre :

a) Un relevé topographique du terrain;

b) Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;

c) Un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;

d) La localisation des bandes de protection.

4.7.7 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection doivent comprendre :

a) Un relevé topographique du terrain;

b) Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;

c) Un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pente suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;

d) La localisation des bandes de protection.

4.7.8 Contenu particulier d'une demande d'approbation d'un PIIA pour diminuer la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal

Les plans et documents soumis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour diminuer la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal :

a) La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenue compte des normes du règlement de zonage en vigueur;

b) Les mesures de protection des espèces arbustives et arborescentes durant les travaux de construction;

c) Un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);

d) Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés.

CHAPITRE 5 Objectifs et critères d'évaluation pour les lieux d'emploi correspondant aux zones C-35, C-36, I-39, C-90 et P-91

5.1 Objectif principal

Le principal objectif consiste à créer, dans l'ensemble des zones C-35, C-36, I-39, C-90 et P-91, un secteur bâti qui se distingue de la façon suivante:

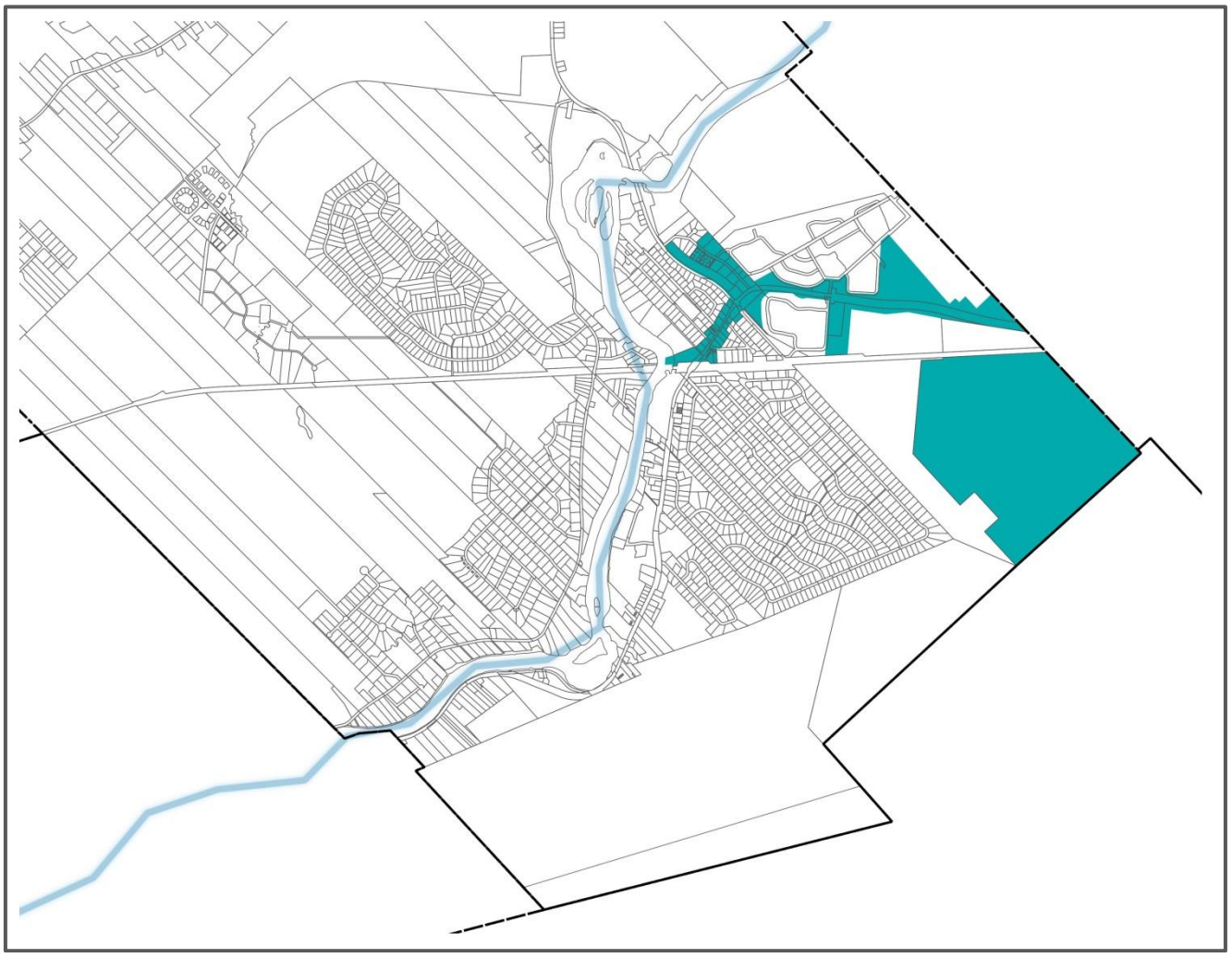
a) La réduction des impacts environnementaux;

b) L'intégration au paysage urbain et naturel;

c) La réduction de la dépendance à l'automobile;

d) La limitation des conflits de voisinage.

Figure 1 - Localisation des lieux d'emplois



5.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants doivent servir à l'évaluation d'un PIIA Ces critères sont regroupés par champ d'application.

5.2.1 Infrastructures

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilités publiques en localisant les emprises aériennes aux limites arrière des lots, ou encore en enfouissant les fils.

Les équipements mécaniques du bâtiment principal doivent être implantés en cour arrière.

Les activités exercées ne doivent causer aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du niveau du bruit normal environnant de la rue et de la circulation avoisinante (excluant la circulation des véhicules lourds), aux limites du local où s'exercent les activités. La preuve que les limites permissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Ville peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés.

5.2.2 Localisation et implantation

L'implantation des usages commerciaux et/ou de services autorisés peut se faire partout dans les zones C-35, C-36, I-39, C-90 et P-91.

L'alignement des bâtiments avec la rue, doit tenir compte de l'alignement des bâtiments voisins.

L'implantation des bâtiments accessoires doit être bien intégrée au site.

5.2.3 Gabarit, forme et architecture des bâtiments

Dans le cas d'un bâtiment principal isolé, la largeur minimale de la façade principale est fixée à dix mètres (10,0 m).

Aucun toit plat n'est permis.

Les matériaux de revêtement du toit doivent, par leur nature et leur couleur s'harmoniser avec le revêtement des murs du bâtiment et s'intégrer dans le style architectural caractéristique de la Ville.

Aucune couleur vive n'est permise pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments.

Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être nobles (pierre, briques et bois).

Les bâtiments accessoires doivent être en harmonie avec le milieu bâti, principalement avec le ou les bâtiments principaux.

Le bâtiment principal doit avoir un intérêt architectural sur toutes ses faces et ne comporter aucun mur aveugle, sauf pour le mur arrière.

Sur les terrains d'angle, une attention particulière doit être apportée dans le traitement des deux façades.

Le bâtiment principal doit être d'une architecture distinctive et d'une conception unique, mais intégré à l'ensemble du secteur.

Des éléments caractéristiques du milieu irlandais peuvent être repris lors de la conception architecturale du bâtiment principal.

Les éléments architecturaux de la bibliothèque et des bureaux municipaux peuvent servir de référence.

5.2.4 Aménagement paysager et contenants à déchets

Toute clôture est prohibée en cour avant.

La cour avant de chaque terrain doit être aménagée de deux (2) arbres et de cinq (5) arbustes minimums.

On doit privilégier l'intégration du boisé existant.

Un contenant à déchets déposé de manière à ce que les manœuvres de collecte ne nuit en aucun temps à la circulation sur rue et hors rue (sur le stationnement du commerce); ne doit pas être visible de la rue; doit être entouré d'une clôture opaque annuellement dont la couleur s'harmonise avec le bâtiment principal, d'un muret ou d'une haie dense, opaque à 80% minimum. Pour qu'elle soit opaque annuellement, la haie doit être composée de conifères. La hauteur minimale de la clôture, du muret, ou de la haie doit équivaloir à la hauteur hors-tout du contenant, et la hauteur maximale est fixée à deux mètres cinquante (2,5 m). Le contenant à déchets doit être localisé à 4 m minimum de toute ligne de lot commune avec un terrain résidentiel, et 2 m minimum dans le cas d'un terrain autre que résidentiel. Le contenant à déchets et son aménagement doivent être entretenus et propres en tout temps. Le contenant à déchets doit être conçu de manière à éviter l'introduction par les animaux. Le contenant à déchets doit être déposé sur une dalle de béton ou sur un recouvrement de pierres concassées d'une épaisseur minimale de 6 pouces (voir Annexe A).

Un écran tampon doit être aménagé le long des limites du terrain dont l'usage prévu est le plus contraignant et être conçu de manière à éviter toute incompatibilité et toute nuisance aux propriétés résidentielles érigées en bordure de la rue Gosford ou déjà existantes (largeur et hauteur minimales, butte paysagère, clôture opaque, plantation dense et composée de conifères, etc.).

5.2.5 Stationnement et accès

L'impact visuel des aires de stationnement, à partir des rues doit être minimisé. Les aires de stationnement doivent être situées dans les cours latérales ou dans la cour arrière. Elles peuvent être situées dans la cour avant lorsqu'on a démontré qu'il ne peut en être autrement.

Les aires de chargement/déchargement doivent être situées autant que possible dans la cour latérale ou arrière seulement.

Éviter les conflits stationnement-circulation en limitant chaque terrain à un (1) ou deux (2) accès sur la rue. Les aires de stationnement doivent être conçues de manière à éviter qu'un véhicule sorte du stationnement pour accéder à la rue en marche arrière.

Les aires de stationnement, de chargement/déchargement et les allées piétonnières doivent être pavées, bétonnées ou asphaltées et munies d'un système de drainage adéquat.

Les aires de stationnement doivent être situées à au moins deux mètres (2 m) de la façade latérale et arrière du bâtiment. La bande située entre le bâtiment et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment et son intégration au stationnement.

Les aires de stationnement doivent être situées à au moins un mètre (1 m) de la ligne de lot latérale et arrière, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et être entourées d'une bordure de béton ou de granit de quinze centimètres (15 cm) minimum de hauteur.

5.2.6 Affichage et éclairage

L'éclairage des stationnements et accès doit être planifié à une échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel sur les aires de stationnement.

Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal et s'intégrer au voisinage.

Toute enseigne (sa forme, sa composition, ses couleurs, son lettrage et ses matériaux) doit s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments et des aménagements paysagers. Lors de la conception et de la localisation des enseignes, on doit s'assurer des éléments suivants:

a) L'affichage évite de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions;

b) L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants;

c) L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux;

d) L'affichage évite d'obstruer partiellement ou complètement le point d'intérêt ou les perspectives visuelles intéressantes du lieu;

e) L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style architectural et les matériaux de revêtement du bâtiment;

f) L'affichage respecte le caractère de la rue;

g) L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des commerçants du voisinage;

h) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages;

i) L'affichage transmet un message clair et facilement lisible;

j) L'affichage privilégie l'image, le lettrage occupant une portion plus faible de la superficie de l'enseigne;

k) L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste est simple;

l) L'enseigne doit être fabriquée avec des matériaux répondant aux normes gouvernementales, être construite selon les principes du génie et être installée selon les règles de l'art;

m) La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;

n) L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité.

À la base du socle ou poteau supportant une enseigne, un aménagement paysager doit être érigé et composé d'arbustes et de plantes vivaces et/ou de fleurs annuelles d'une superficie minimale de 2,25 m² et l'aménagement doit être décoratif.

CHAPITRE 6 Objectifs et critères d'évaluation pour les lots ayant frontage sur le boulevard Jacques-Cartier (zones C-34, C-35, C-36, R-41, C-90, P-91, H-95, H-103, C-105, C-106 et C-107)

6.1 Objectif principal

Le principal objectif consiste à créer, dans l'ensemble des zones C-34, C-35, C-36, R-41, C-90, P-91, H-95, H-103, C-105, C-106 et C-107, un secteur bâti qui se distingue de la façon suivante :

a) Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages;

b) Assurer la perméabilité de la trame urbaine;

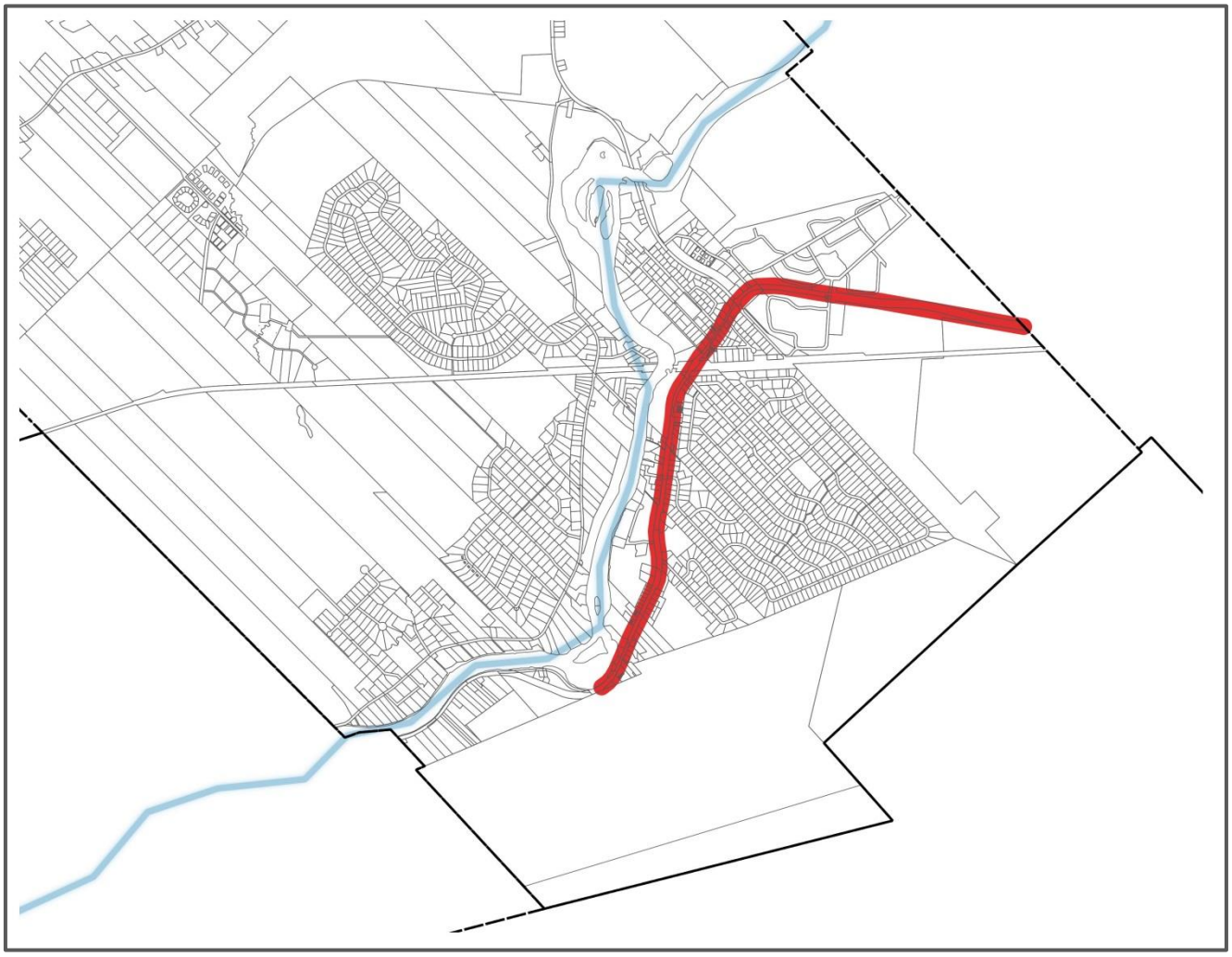
c) Améliorer et maintenir la qualité des aménagements piétons et cyclables;

d) Favoriser l'aménagement d'espaces publics connectés aux secteurs environnants;

e) Optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers le long de ce tronçon de la route 369;

f) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement par des aménagements paysagers et la plantation d'arbres qui contreront les îlots de chaleur.

Figure 2 - Localisation des lots ayant frontage sur le boulevard Jacques-Cartier



6.2 Critères d'évaluation

6.2.1 Implantation et encadrement du domaine public

a) L'implantation d'un nouveau bâtiment devra respecter la trame urbaine originelle, contribuer à structurer l'espace de la rue et favoriser l'accès pour le piéton;

b) Le gabarit des constructions est modulé de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène (rarement supérieur à deux étages) de part et d'autre de la voie de circulation;

c) La façade d'un bâtiment devra se situer le plus près possible de l'emprise de rue afin d'assurer la mise en valeur de la rue qui les dessert, tout en tenant compte des bâtiments existants et ainsi permettre l'aménagement des stationnements en cour arrière.

6.2.2 Architecture de qualité

a) Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;

b) Un accès direct et individuel de la rue aux commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments devrait être prévu;

c) L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton;

d) Les bâtiments érigés donnant sur une voie de circulation ou étant visible de cette dernière présentent un traitement architectural sur toutes les façades et ne devront pas présenter de mur aveugle;

e) Les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau de la rue.

6.2.3 Affichage et éclairage

a) Les enseignes détachés du bâtiment ne doivent pas couvrir un élément architectural d'intérêt;

b) L'affichage devra contribuer à la création d'un environnement visuel harmonieux;

c) Toute enseigne devra être conçue pour s'intégrer et mettre en valeur l'architecture du bâtiment sur lequel elle est apposée;

d) L'identification des occupants comprenant plusieurs établissements devrait s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment et s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;

e) L'équipement d'éclairage s'intègre à l'architecture et à l'aménagement paysager et contribue à les mettre en valeur;

f) L'éclairage permet de garantir la sécurité des usagers, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.

6.2.4 Aménagement paysager

a) Toute cour avant devra être agrémentée d'un aménagement paysager de qualité, favorable à susciter un intérêt tout au long de l'année. Cet aménagement paysager sera en relation avec l'importance du projet;

b) Aux limites du site, l'aménagement paysager devrait s'harmoniser avec celui des sites adjacents;

c) L'aménagement paysager doit favoriser l'intégration d'arbres feuillus de haute tige qui, à maturité, seront plus hauts que le bâtiment;

d) Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments et le terrain dans son ensemble;

e) Les aménagements paysagers devront être réalisés avec des plantes indigènes, non envahissantes et résistantes à la sécheresse.

6.2.5 Aire de stationnement et d'entreposage

a) Les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique;

b) Les aires de stationnement hors rue et les aires de livraison devront être implantées en cour arrière ou latérale, avec un recul suffisant de la rue et des propriétés voisines, pour permettre l'intégration d'un aménagement paysager;

c) Une aire de stationnement hors rue de plus de 20 cases devra être compartimentée et garnie d'îlots d'arbres ou d'arbrisseaux de façon à minimiser son impact visuel ainsi que les îlots de chaleur;

d) Le site, lorsqu'accessible au public, devrait comprendre un support à vélo afin d'encourager le transport actif.

CHAPITRE 7 Objectifs et critères d'évaluation dans le noyau périurbain (zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, CO-10, H-11, H-13, H-19, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, C-34, C-35, C-36, C-37, P-38, R-41, CO-71, C-90, P-91, P-92, M-93, M-94, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, CO-104, C-105, C-106 et C-107)

7.1 Objectif principal

Le principal objectif consiste à créer, dans l'ensemble des zones H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, CO-10, H-11, H-13, H-19, H-21, H-22, H-23, H-24, H-26, H-27, C-34, C-35, C-36, C-37, P-38, R-41, CO-71, C-90, P-91, P-92, M-93, M-94, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, CO-104, C-105, C-106 et C-107, un secteur bâti qui se distingue de la façon suivante :

a) Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ou des agrandissements des bâtiments existants;

b) Favoriser un environnement sécuritaire pour les usagers notamment un sentiment de sécurité pour les piétons et les cyclistes;

c) Promouvoir une vie de quartier de qualité;

d) Optimiser la qualité des projets architecturaux, de l'affichage et des aménagements paysagers;

e) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement par des aménagements paysagers et la plantation d'arbres qui contreront les îlots de chaleur.

Figure 3 - Localisation du noyau périurbain

7.2 Critères d'évaluation

7.2.1 Implantation et encadrement du domaine public

a) Tout bâtiment devra être implanté, de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins;

b) Le bâtiment devra être implanté le plus près possible de la marge de recul avant, afin de contribuer à structurer l'espace de la rue et favoriser l'aménagement de stationnement en cour arrière;

c) L'implantation des bâtiments devra assurer la mise en valeur de la rue qui les dessert, tenir compte du caractère du milieu bâti environnant par une relation harmonieuse de la hauteur et du volume des constructions, tout en favorisant une circulation adéquate des piétons et des véhicules sur le site.

7.2.2 Architecture de qualité

a) Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devront être choisis afin de créer un ensemble harmonisé;

b) Le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment devrait favoriser la protection des piétons contre les intempéries;

c) Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs;

d) Toutes les façades des bâtiments visibles de la rue ne devraient pas être traitées en murs aveugles; dans le cas où la présence d'un mur aveugle ne peut être évitée, le traitement architectural requis devrait éviter la monotonie.

7.2.3 Affichage et éclairage

a) Toute enseigne devra être conçue pour s'intégrer et mettre en valeur l'architecture du bâtiment sur lequel elle est apposée;

b) Un message clair et concis évite de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'information;

a) L'équipement d'éclairage s'intègre à l'architecture et à l'aménagement paysager et contribue à les mettre en valeur;

b) L'éclairage permet de garantir la sécurité des usagers, tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.

7.2.4 Aménagement paysager

a) Le choix des vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement, et dans la mesure du possible, la végétation existante est intégrée au concept d'aménagement paysager;

b) Toute cour avant devra être agrémentée d'un aménagement paysager de qualité, favorable à susciter un intérêt tout au long de l'année. Cet aménagement paysager sera en relation avec l'importance du projet;

c) Un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation). Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment.

7.2.5 Aire de stationnement et d'entreposage

a) Les aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale avec un dégagement suffisant pour permettre l'intégration d'un aménagement paysager afin de dissimuler ces éléments à partir de la rue publique ainsi que des propriétés voisines; plus la propriété voisine est sensible aux perturbations environnementales, comme une résidence, plus l'aménagement devrait être opaque;

b) Une aire de stationnement hors rue de plus de 20 cases devra être compartimentée et garnie d'îlots d'arbres ou d'arbrisseaux de façon à minimiser son impact visuel ainsi que les îlots de chaleur;

c) Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site.

CHAPITRE 8 Objectifs et critères d'évaluation pour les zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88 (zones de villégiature et chalets de villégiature)

8.1 Objectif principal

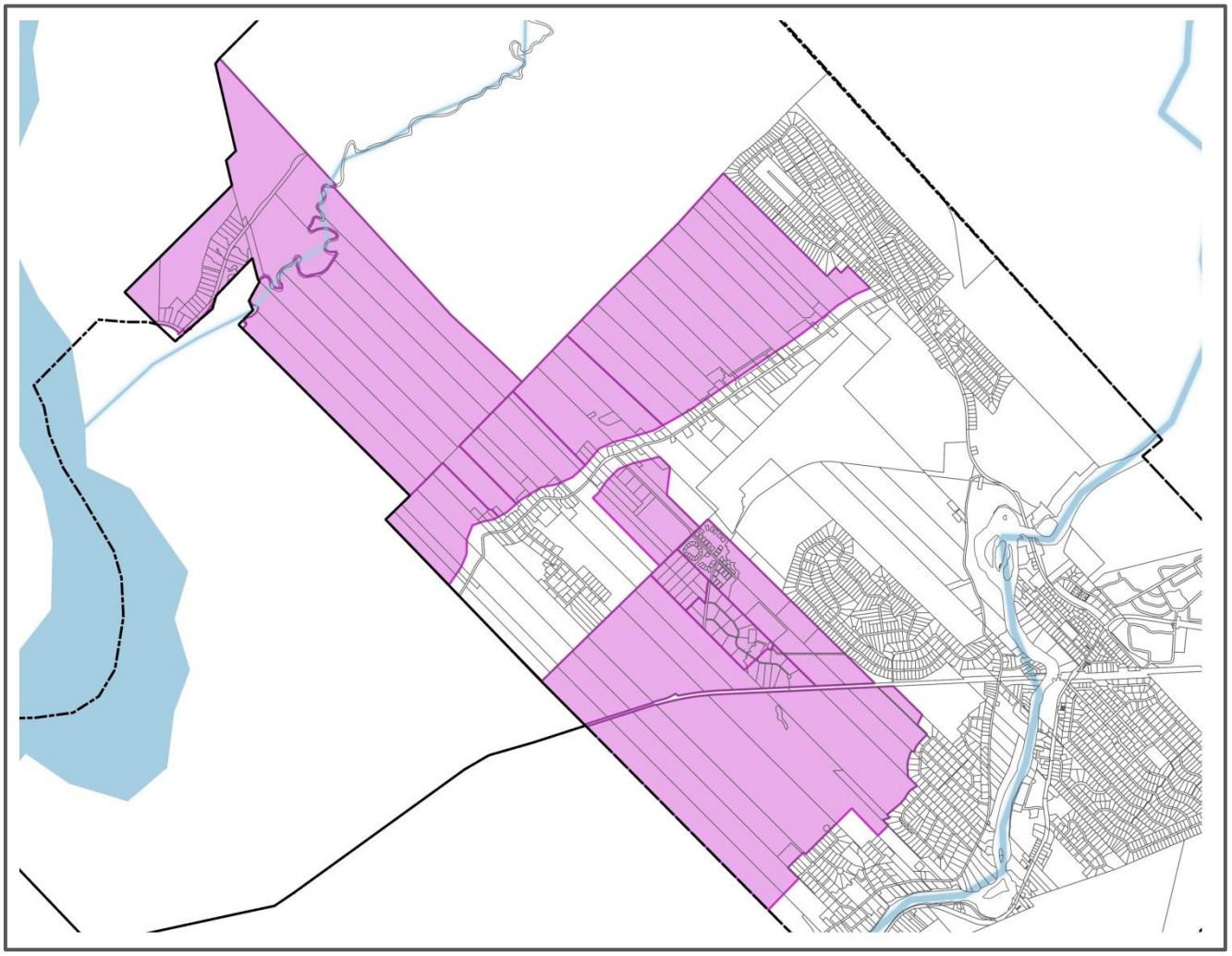
Le principal objectif consiste à créer, dans l'ensemble des zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88, un secteur bâti qui se distingue de la façon suivante :

a) Par la qualité des bâtiments, des constructions et des aménagements destinés à des fins de chalet de villégiature, d'hébergement champêtre de type meublé touristique et auberge rurale et camping destiné à des activités de récréation, de loisir, de chasse et de pêche, de façon locative seulement.

b) Par la création d'un style architectural caractéristique d'un chalet de villégiature, d'hébergement champêtre et agriculture servant avant tout comme complément à ces activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

c) Par l'intégration harmonieuse des fonctions de villégiature, de récréation, de loisir et d'agriculture permises dans ces mêmes zones.

Figure 4 - Localisation des zones de villégiature et des chalets de villégiature



8.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants doivent servir à l'évaluation d'un PIIA. Ces critères sont obligatoires pour chaque demande de permis de construction dans les zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88 et pour tous les usages autorisés dans ces zones.

8.2.1 Infrastructures

Minimiser l'impact visuel des équipements et infrastructures du réseau de distribution d'électricité et de télécommunication en les localisant à la limite arrière des lots, ou encore en les enfouissant.

Seules les constructions permanentes sont permises.

Est interdit, sauf dans le secteur autorisé par la réglementation d'urbanisme et déterminé par le plan d'ensemble d'avant-projet du développement des zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88 :

a) L'installation et la construction de toute maison mobile, véhicules mobiles, de roulottes, de roulottes motorisées, de véhicules récréatifs et de tout équipement de camping similaire;

b) L'occupation de véhicules mobiles, de roulottes, de roulottes motorisées et de véhicules récréatifs.

8.2.2 Localisation et implantation

L'implantation des constructions doit éviter les zones de contraintes ainsi que le milieu naturel sensible.

L'implantation des bâtiments complémentaires doit être bien intégrée au site.

8.2.3 Gabarit, forme et architecture des bâtiments

La toiture des bâtiments doivent comprendre plusieurs versants à angle.

Les matériaux de revêtement du toit doivent, par leur nature et leur couleur, s'harmoniser avec le revêtement des murs du bâtiment et s'intégrer dans le style architectural de villégiature.

Aucune couleur vive n'est permise pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments. Les matériaux de revêtement extérieur doivent être nobles (pierre, briques et bois). Les constructions sur un même lot doivent tenir compte de la finition extérieure des autres bâtiments.

Les bâtiments complémentaires doivent être en harmonie avec le milieu bâti, principalement avec le ou les bâtiments principaux.

Le bâtiment principal doit être d'une architecture intégrée à l'ensemble du secteur, soit du style architectural de villégiature.

8.2.4 Aménagement paysager et contenants à déchets

L'intégration et la protection du boisé existant doit être privilégiée.

Les aménagements visant à constituer des écrans visuels doivent être mise en place aux limites des terrains avoisinants. Le maintien de la végétation existante est à privilégier.

Aucune coupe d'arbres sains n'est permise sur un terrain dans les zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88, selon la réglementation d'urbanisme.

8.2.5 Normes relatifs aux usages

L'ensemble des normes prescrites à la réglementation d'urbanisme prévu pour les zones F-46, F-47, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, V-78, F-82, F-83, F-84, F-86, V-87 et V-88 s'appliquent dans le cas de construction et l'implantation d'un chalet de villégiature, un meublé touristique, une auberge rurale ainsi qu'un terrain de camping.

CHAPITRE 9 Objectifs et critères d'évaluation pour les zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32 (ouverture de nouvelles rues)

9.1 Objectif principal

Tout projet impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue à l'intérieur des zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32 doit faire l'objet d'une planification d'ensemble et doit répondre aux objectifs suivants :

a) Limiter le développement en dehors du périmètre d'urbanisation;

b) Assurer la rentabilisation des infrastructures municipales et limiter la pression sur les coûts municipaux;

c) Limiter l'étalement du réseau routier;

d) Favoriser, au sein des milieux naturels, des projets de lotissement plus sensible sur le plan environnemental que les lotissements traditionnels;

e) Assurer des projets s'intégrant aux milieux naturels de manière à minimiser leur fragmentation et la pression induite sur ces milieux par le développement;

f) Privilégier un aménagement qui permet la préservation et la mise en valeur de 50 % et plus des espaces naturels;

g) Assurer le maintien des superficies arbustives et arborescentes;

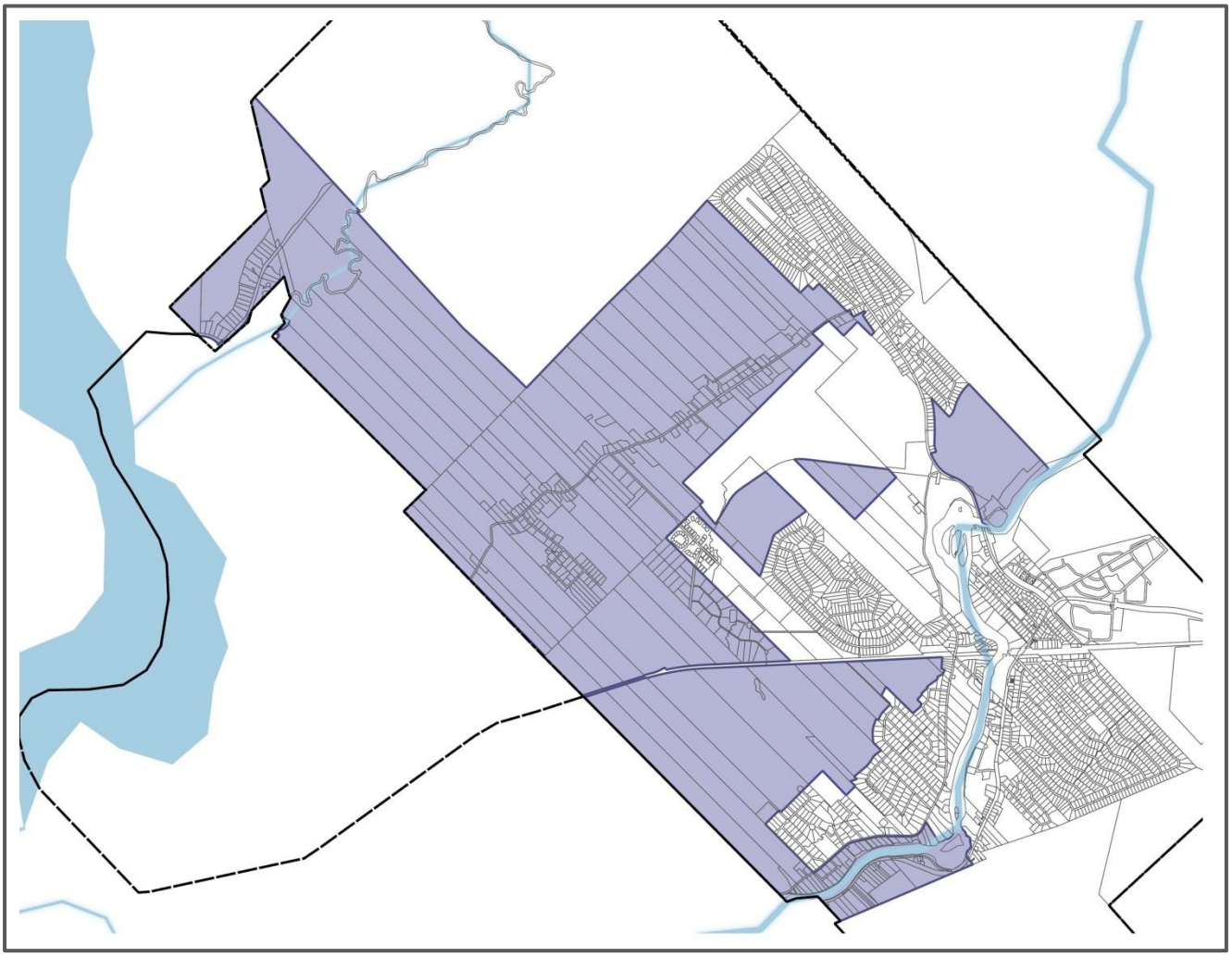
h) Limiter la fragmentation du milieu naturel et des habitats fauniques;

i) Préserver la qualité des plans d'eau et limiter le ruissellement de surface;

j) Préserver la biodiversité et les paysages naturels (sommets et flancs de montagne); Intégrer les constructions au milieu naturel en respectant le couvert forestier et la topographie.

k) Contribuer à la qualité environnementale et paysagère de la Ville de Shannon.

Figure 5 - Localisation des zones pour l'ouverture de rue



9.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants doivent servir à l'évaluation d'un PIIA. Ces critères sont obligatoires pour chaque demande de permis de lotissement impliquant une ouverture de rue dans les zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32.

9.2.1 Usage et densité

Le projet doit assurer le respect des conditions applicables à l'ouverture d'une nouvelle rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Le projet doit donc s'inscrire à l'intérieur des 150 nouveaux logements pouvant être créés par période de cinq ans dans le cadre de projets d'ouvertures de rues à l'intérieur des zones F-47, F-48, F-49, F-53, F-54, F-57, F-61, F-65, F-66, F-67, F-68, CO-69, F-82, F-83, F-84, F-86, F-45, F-46, RU-60, RU-62, RU-63, RU-64, RU-85, RU-31 et RU-32 (soit les affectations rurale et récréoforestière identifiées au Schéma d'aménagement révisé de la MRC La Jacques-Cartier). Ce nombre est non cumulable sur plusieurs périodes et tout report d'unités non construites à une période ultérieure est donc interdit.

Le projet doit prévoir une densité d'occupation suffisante pour rentabiliser le développement tout en respectant les densités maximales prévues à la réglementation d'urbanisme.

La répartition des usages prévus au sein du projet doit être cohérente avec le territoire environnant et favoriser une intégration harmonieuse au sein de la Ville de Shannon tout en respectant les usages permis à la réglementation d'urbanisme.

9.2.2 Infrastructures et rentabilité

Le projet doit prévoir des tracés de rues qui assurent une rentabilité maximale du projet pour le promoteur et la Ville. Une analyse fiscale traitant des revenus et dépenses municipales engendrées par le projet sur un horizon couvrant le cycle de vie des infrastructures et leur renouvellement détermine que la réalisation du projet aura des retombées fiscales plus grandes que les dépenses pour la Municipalité.

La rentabilité du projet doit être démontrée phase par phase à l'aide d'une étude faite par un professionnel en la matière.

La localisation des bâtiments est prévue en bordure des rues existantes ou à proximité, afin d'optimiser les infrastructures et de minimiser la longueur des nouvelles infrastructures routières.

9.2.3 Milieux naturels et écosystèmes

Le projet doit démontrer que 50% minimum de la superficie du site à développer sera conservée à l'état naturel. Cette superficie de conservation à l'état naturelle peut être localisée sur les lots à usage résidentiel, à condition que ces milieux soient conservés dans leur intégrité.

Les secteurs et éléments naturels de haute valeur écologique identifiés dans l'étude de caractérisation naturelle doivent être déterminés prioritairement dans les zones à préserver.

Les zones à préserver doivent être liées entre elles, par des corridors écologiques d'une largeur suffisante afin d'éviter leur morcellement.

Le projet doit assurer qu'une bande protégée de toute intervention soit maintenue pour une distance minimale de 15 mètres de milieux humides et d'une distance minimale de 30 mètres d'un plan d'eau.

Le projet doit prévoir les mesures de revégétalisation et de renaturalisation des sites qui seront affectés par la réalisation des travaux de construction (en favorisant les espèces indigènes de la région).

Le projet doit éviter les zones sujettes à des mouvements de terrain, les milieux humides et les fortes pentes.

Le projet doit éviter de proposer l'aménagement de chemins et d'allées d'accès à l'intérieur des secteurs de forte pente. De plus, le tracé des chemins et des allées d'accès doit minimiser les opérations de remblais-déblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau.

Le projet doit limiter l'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de construction et de l'utilisation usuelle des propriétés.

9.2.4 Gestion des eaux de ruissellement

Le projet doit limiter les surfaces imperméables pour favoriser l'absorption naturelle de l'eau et minimiser l'érosion.

Les eaux de ruissellement doivent être totalement retenues à la source afin de ne rejeter aucun sédiment dans l'environnement.

9.2.5 Implantation

La zone de développement et l'implantation prévue des bâtiments doivent être à l'extérieur des zones de préservation (milieux sensibles, sommets, milieux humides, sites d'intérêt écologique, etc.).

La zone de développement et l'implantation prévue des bâtiments doivent assurer la compacité du développement en conservant un maximum de milieux naturels à l'image des développements de type « growing greener ».

L'orientation de chacune des façades principales des bâtiments doit être déterminée en fonction d'au moins deux des éléments suivants :

a) Respecter l'axe est-ouest d'ensoleillement;

b) Dégager des vues sur les éléments structurants du paysage;

c) Suivre les lignes de niveau de la topographie du terrain.

9.2.6 Connectivité

Le projet doit prévoir une connectivité à l'intérieur du lotissement en visant 54 intersections par kilomètre carré (rues, allées et sentiers).

Le projet doit prévoir une connectivité vers l'environnement adjacent en visant des possibilités de connexion (rues, allées et sentiers) à chaque 240 mètres le long de la limite du projet en excluant toute zone de préservation.

9.2.7 Paysage

Les tracés des infrastructures d'utilité publique doivent être déterminés de manière à réduire leurs impacts visuels.

CHAPITRE 10 Objectifs et critères d'évaluation pour la Petite école du 4e rang, le pont Gosford, la Centrale électrique Saint-Gabriel et pour tous les terrains directement adjacents à ces éléments

10.1 Objectif principal

Pour la Petite école du 4e rang, le pont Gosford, la Centrale électrique Saint-Gabriel et pour tous les terrains directement adjacents à ces éléments (dans le cas une rue est directement adjacente, le terrain situé de l'autre côté de la rue doit être considéré comme adjacent), le principal objectif consiste à créer, pour les terrains où se situent les espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et distinctive, un secteur bâti qui répond aux objectifs suivants :

a) Garder l'intégrité patrimoniale du lieu (secteur, site, bâtiment) soit les traits distinctifs qui lui confèrent une valeur patrimoniale;

b) Encadrer les nouvelles constructions de même que la démolition et le déplacement de ceux existants;

c) Favoriser l'harmonisation des bâtiments des propriétés contiguës;

d) Assurer la compatibilité des vocations des sites environnants;

e) Améliorer l'intégration au milieu naturel environnant et au paysage existant;

f) Protéger les percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux;

g) Prévoir des aménagements qui n'altèrent pas la vocation du lieu;

h) Utiliser de façon privilégiée les bâtiments pour des fins publiques.

Figure 6 - Localisation du pont Gosford (❶), la Centrale électrique Saint-Gabriel (❷) et la Petite école du 4e rang (❸)

10.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants doivent servir à l'évaluation d'un PIIA. Ces critères sont obligatoires pour toute demande de permis de construction, de permis de lotissement et de certificat d'autorisation pour l'affichage pour la Petite école du 4e rang, le pont Gosford, la Centrale électrique Saint-Gabriel et pour tous les terrains directement adjacents à ces éléments.

10.2.1 L'architecture des bâtiments principaux, complémentaires et accessoires

Les interventions sur les bâtiments sont effectuées de façon à ce que le traitement respecte le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres, tout en s'inspirant de détails types de l'architecture d'origine.

10.2.2 La volumétrie des bâtiments

Les bâtiments doivent mettre en valeur les espaces et bâtiments patrimoniaux de valeur exceptionnelle et distinctive par une volumétrie en assurant une gradation de la volumétrie à proximité de ceux-ci.

Les nouvelles constructions et les agrandissements maintiennent et créent des percées visuelles sur les bâtiments et éléments patrimoniaux.

Un toit à deux versants, droits ou retroussés, caractéristique de l'architecture vernaculaire québécoise, est privilégié.

10.2.3 L'apparence des bâtiments

Les ouvertures devraient être rectangulaires dans une orientation verticale.

Les fondations devraient être apparentes en façade avant sur une hauteur maximale de 0,5 mètre. Un élément de socle ne devrait pas excéder le niveau de plancher du rez-de-chaussée.

L'impact visuel des équipements mécaniques et électriques est minimisé.

10.2.4 Les détails architecturaux

La conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique sont privilégiées sur l'ensemble des façades d'un bâtiment existant, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux.

10.2.5 L'agencement des matériaux

L'utilisation du bois comme matériau de parement est privilégiée, notamment sous la forme de bardeaux, de déclins, de planches à feuillure ou de planches verticales.

Dans le cas d'un agrandissement, les matériaux de revêtement sont identiques aux matériaux d'origine en place sur le bâtiment ou similaires à ceux-ci.

Un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur est utilisé sur les murs d'un même bâtiment.

Un nombre maximal de trois couleurs est utilisé pour les façades extérieures du bâtiment et les détails architecturaux.

10.2.6 L'implantation et la disposition des bâtiments

Les bâtiments sont implantés de façon à contribuer à l'animation de la rue, donc en évitant une implantation en fond de lot, sans masquer les bâtiments et les éléments d'intérêt.

10.2.7 L'affichage

Le nombre et la dimension de toutes enseignes sont réduits au minimum. L'utilisation du bois comme matériau est favorisée. L'éclairage, si requis, est sobre et par réflexion.

10.2.8 L'aménagement paysager

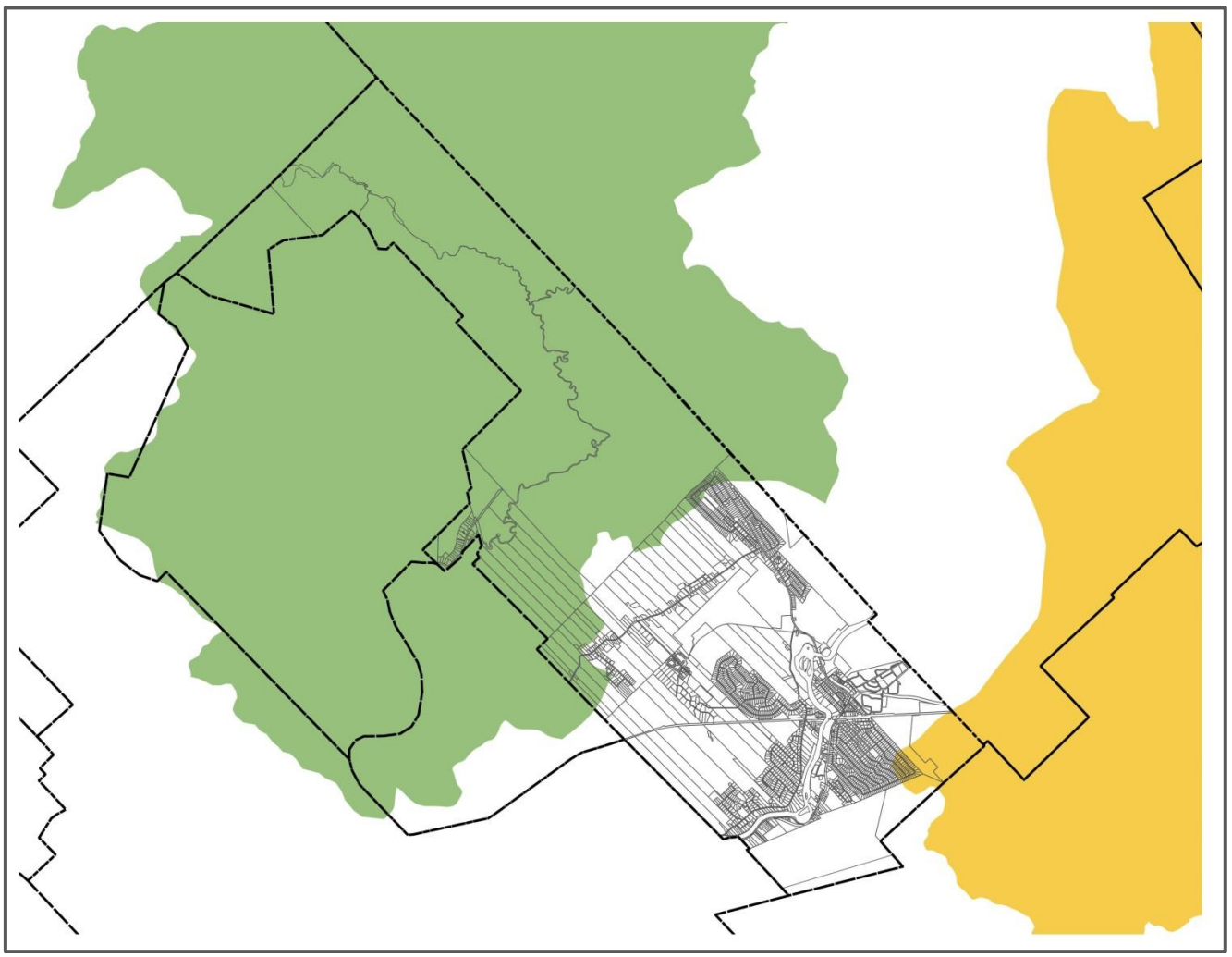
L'aménagement du site n'altère pas la vocation du lieu et améliore l'intégration des constructions au milieu naturel environnant et au paysage existant. Le maintien et la plantation d'arbres et d'arbustes en quantité importante sont prévus. Les surfaces minérales sont réduites au strict minimum.

CHAPITRE 11 Objectifs et critères d'évaluation pour bassins versants du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles (zones H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R-42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 et M-89)

11.1 Objectif principal

Le principal objectif consiste à protéger la qualité de l'eau du Lac Saint-Joseph et du Lac Saint-Charles, considérant qu'il constitue une prise d'eau potable de surface du réseau d'aqueduc municipal, et ce, dans les zones ou une partie des zones H-5, H-16, H-17, H-18, I-39, R-40, R-42, F-48, F-61, RU-62, RU-63, RU-64, F-65, F-66, F-67, F-68, M-73, M-74, M-76, M-77, F-80 et M-89.

Figure 7 - Localisation du bassin versant du Lac Saint-Joseph (vert) et du bassin versant du Lac Saint-Charles (jaune)



11.2 Critères d'évaluation

11.2.1 Constructions, ouvrages et travaux dans la rive

Les critères suivants s'appliquent à :

- La démolition d'un mur de soutènement;
- Les stations de pompage;
- L'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès;
- Les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement.

a) Mettre en place des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral durant la réalisation des travaux et à stabiliser les rives afin d'éviter la création de foyers d'érosion à long terme;

b) Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation, faire la démonstration que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive. Dans ce cas, la priorité doit être donnée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

c) Devant l'impossibilité d'utiliser une autre méthode de stabilisation ayant un impact moindre sur le milieu riverain ainsi que les caractéristiques physiques et hydrodynamiques du milieu, démontrer la nécessité de construire un mur de soutènement;

d) Mettre en place, dans le cas de la construction ou la démolition d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation à prendre pour éviter la création de foyers d'érosion;

e) Dans le cas de la démolition partielle ou complète d'un mur de soutènement, faire la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.

f) Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation mécanique, faire la démonstration que les aménagements projetés permettront une revégétalisation des surfaces par le recouvrement des matériaux inertes avec une végétation herbacée et arborescente.

11.2.2 Constructions, ouvrages et travaux sur le littoral

Les critères suivants s'appliquent à :

- La démolition d'un mur de soutènement;
- Les prises d'eau potable;
- L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive;

- L'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès;

a) Mettre en place des mesures de mitigation qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral et à contenir la turbidité de l'eau dans une enceinte fermée;

b) Dans le cas d'un empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive, l'empiètement est minimisé considérant la topographie et la physiologie du terrain, notamment dans le cadre d'un empiètement permanent;

c) Dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un mur de soutènement, des mesures de mitigation doivent être mises en place pour éviter la création de foyers d'érosion et la démonstration doit être faite de la nécessité de procéder à la démolition d'un mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.

11.2.3 Aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus

Les critères suivants s'appliquent à :

- L'aménagement d'une aire de stationnement de 150 mètres carrés et plus.

a) Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

b) Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des superficies de terrain et des récurrences suivantes :

1) Pour un terrain ayant une superficie de 1 200 à 19 999 m², seules les pluies de récurrence 100 ans doivent être gérées;
2) Pour un terrain ayant une superficie de 20 000 m² et plus, les pluies de récurrence 1, 10 et 100 ans doivent être gérées. Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

a) Les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

b) Les valeurs fixes suivantes :

– Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;

– Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;

– Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.

c) Le choix des ouvrages retenus doit tenir compte du volume à filtrer, des axes d'écoulement, la nature du terrain et la sensibilité du milieu récepteur;

d) Dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espèces arborescentes adaptées aux conditions du site;

e) Dans le cas de l'aménagement de bandes filtrantes, celles-ci doivent être réalisées suivant les critères suivants :

1) La bande filtrante doit être composée d'espèces arbustives et arborescentes ainsi que de vivaces;
2) La bande filtrante doit être située à un niveau inférieur de la surface imperméable;
3) La bande filtrante est composée d'une tranchée de gravier rond ou de galets de rivière;
4) Les plantes choisies doivent pouvoir survivre à la fois dans des sols humides et secs;
5) Les bandes doivent préférablement être aménagées sur des pentes de 2 à 6 %. Dans le cas d'un aménagement sur des pentes de plus de 15 %, des couvertures anti-érosion sont nécessaires afin de stabiliser la pente.

11.2.4 Construction d'une rue

Les critères suivants s'appliquent à :

- La construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs

a) La planification des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges doit être réalisée;

b) Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans. Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

1) Les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;
2) Les valeurs fixes suivantes :

a) Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;

b) Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;

c) Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.

c) Le choix du ou des types d'ouvrages de rétention des eaux pluviales retenues selon les conditions propres au site doit être identifié. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve les

bassins de rétention de surface, les bassins de rétention souterrains ou les ouvrages de contrôle du débit;

d) Dans le cas de travaux de réfection ou de remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas, dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transports considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré. Tout tracé d'une rue doit néanmoins s'inscrire à l'intérieur d'une planification qui tient compte du milieu dans lequel il s'inscrit, notamment la topographie, la présence de boisés et le milieu hydrique.

11.2.5 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus

Les critères suivants s'appliquent à :

- La construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert;
- Une allée de circulation de 100 mètres linéaires ou plus, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs.

a) Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

b) Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans. Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

1) Les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement une 1 dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;
2) Les valeurs fixes suivantes :

a) Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;

b) Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;

c) Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.

c) L'aménagement des fossés doit être réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'affouillement des talus (accotements) ainsi que l'érosion de leur surface. Les fossés devront être conçus selon les dispositions suivantes :

1) Les portions de fossés nettoyées et mises à nue doivent être ensemencées (herbacées résistantes aux inondations fréquentes) et recouvertes de paillis à la fin de chaque journée de travail;
2) Les fossés doivent être construits avec des pentes de talus plus douces que 2H : 1V;
3) Immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être recouvertes de végétation ou de pierres selon les critères suivants:

a) Lorsque la pente longitudinale du fossé est inférieure à 5 %, le fond des fossés de chemin devra être stabilisé et revégétalisé à l'aide de semences d'herbacées immédiatement après sa mise en forme finale. La végétation herbacée devra être établie, stabiliser adéquatement le sol et recouvrir 100 % de la surface du talus au maximum 12 mois après la mise en forme finale. La technique de revégétalisation retenue doit être l'ensemencement à la volée recouvert de paillis, l'hydroensemencement ou l'installation de tourbe en rouleaux;

b) Lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 5 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 mm) sur une épaisseur minimale de 200 mm sur toute la largeur et la hauteur du fossé;

c) Lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 10 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 mm) sur une épaisseur de 200 mm sur toute la largeur et la hauteur du fossé. De plus, des digues de rétention en pierres concassées (calibre de 100 à 200 mm) doivent être aménagées dans le fossé à des distances d'au plus 100 mètres entre elles.

d) L'aménagement de bassins de sédimentations dans les fossés répartis tout au long du parcours devra être réalisé à des distances d'au plus 150 mètres entre eux afin de favoriser la rétention des eaux et des sédiments de la source jusqu'à son rejet dans le cours d'eau. Le bassin doit être vidangé lorsqu'il est rempli au ¾ de sa capacité;

e) La stabilisation des têtes de ponceaux devra être effectuée selon les dispositions suivantes :

1) Les pentes aux extrémités des ponceaux doivent être stabilisées et comporter une pente de repos stable (minimum 2H : 1V) de façon à protéger les accotements et l'assiette du chemin contre l'affouillement et l'érosion;
2) La stabilisation des extrémités du ponceau peut se faire à l'aide de pierres angulaires (100 à 150 mm) ou avec de la tourbe en rouleau.

f) Dans le cas de travaux de réfection ou de remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines ou du réseau d'égout pluvial ouvert, les objectifs et les critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou

d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation ou de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré.

11.2.6 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé

Les critères suivants s'appliquent à :

- La construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs.

a) Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

b) Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans. Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

1) Les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;
2) Les valeurs fixes suivantes :

a) Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;

b) Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;

c) Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.

c) Dans le cas d'une aire de biorétention qui correspond à une dépression végétalisée favorisant l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie provenant des rues, des trottoirs et des stationnements, elle doit être située plus bas que les aires à drainer et s'installe principalement dans les stationnements et en bordure des rues, trottoirs ou stationnements. L'aménagement de cet ouvrage s'effectue selon les dispositions suivantes :

1) Un drain perforé est nécessaire dans les cas où les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux);
2) L'installation d'un trop-plein dirigé vers le système d'égout pluvial ou une aire conçue à cet effet évite les accumulations d'eau excessives au-delà de l'aire de biorétention;
3) Le fond de cette aire doit se situer à au moins 1 mètre au-dessus du roc ou de la nappe phréatique selon son niveau saisonnier le plus élevé.

d) Dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés en suivant les critères suivants :

1) Les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site;
2) Le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 m^3.

e) Dans le cas de travaux de réfection ou de remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines ou du réseau d'égout pluvial ouvert, les objectifs et les critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation ou de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré.

11.2.7 Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les critères suivants s'appliquent à :

- Une construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.

a) La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes) doit être faite;

b) Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 18.37 du règlement de zonage en vigueur (*Usage dérogatoire protégé par droits acquis*). Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;

c) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment indépendamment de la superficie d'implantation au sol sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages d'infiltration, dont la localisation est déterminée par le ou les axes d'écoulement des eaux sur le terrain. Tout ouvrage d'infiltration est prohibé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées. Dans le cas d'un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, d'un usage commercial, institutionnel, public ou industriel ou d'un bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet intégré, les eaux de ruissellement sont gérées conformément aux articles 18.26 (*Gestion des eaux de ruissellement pour les immeubles résidentiels de 4 logements et plus, les bâtiments réalisés dans le cadre d'usages commerciaux autres que ceux ayant une incidence élevée sur le milieu, d'usages institutionnels ou publics ou de projets intégrés*) et 18.27 (*Gestion des eaux de ruissellement pour les usages industriels ainsi que les usages commerciaux ayant des incidences élevées sur le milieu*) du Règlement de zonage en vigueur en tenant compte des adaptations nécessaires;

d) Malgré le paragraphe 3, les eaux de ruissellement peuvent être dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;

e) Dans tous les cas, une surface arbustive et arborescente déterminée selon les règles prévues à l'article 18.23 (*Conservation de la surface arbustive ou arborescente ou plantation d'espèces arbustives ou arborescentes*) du Règlement de zonage en vigueur et calculée pour toute la surface de la bande de protection doit être présente à l'intérieur de cette bande de protection;

f) Dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément au présent règlement.

11.2.8 Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente

Les critères suivants s'appliquent à :

- Une construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente.

a) L'espace sous le plancher de la maison est suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées;

b) Les espèces herbacées sélectionnées ou, le cas échéant, les espèces arbustives ou arborescentes permettent d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement avant que ces eaux puissent atteindre le secteur de forte pente;

c) La démonstration par le requérant que la construction ne peut être érigée ailleurs sur le terrain considérant les normes du Règlement de zonage en vigueur et que l'empiètement dans les bandes de protection est réduit au minimum;

d) Des mesures sont proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiètement de la construction dans les bandes de protection;

e) Un minimum de 60 % des bandes de protection doit être conservé à l'état naturel, sauf que l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé conformément à l'article 18.22 (*Abattage d'une espèce arbustive ou arborescente*) du Règlement de zonage en vigueur.

11.2.9 Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection

Les critères suivants s'appliquent à :

- Une l'aménagement d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

a) La démonstration que la localisation de l'aire de stationnement ne peut être réalisée à l'extérieur des secteurs de forte pente et des bandes de protection doit être faite;

b) La démonstration que la localisation et l'aménagement de l'aire de stationnement limitent les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments doit être faite;

c) Des méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme sont prévues;

d) Les mesures sont prévues afin d'éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique.

11.2.10 Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les critères suivants s'appliquent à :

- La construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.

a) La démonstration que la localisation de la rue entraîne le moins d'impacts sur les eaux de ruissellement et le transport des sédiments et qu'elle ne peut éviter d'empiéter dans les bandes de protection et le secteur de forte pente;

b) Le tracé est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de forte pente et des bandes de protection, des affleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes;

c) Le tracé tient compte des patrons d'écoulement naturel des eaux et leur maintien et évite la création de zones d'érosion;

d) La largeur de l'emprise de la rue doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;

e) Des mesures sont prévues pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers le talus.

11.2.11 Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal

Les critères suivants s'appliquent à :

- Une diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal.

a) La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente) doit être faite;

b) Les endroits remaniés et décapés sont gérés conformément au Règlement de zonage en vigueur. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;

c) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelés « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;

d) La largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d'éloignement calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux ou la limite extérieure d'un milieu humide ne peut excéder 10 mètres;

e) Dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

CHAPITRE 12 Sanctions et recours en cas de contravention au règlement

12.1 Sanctions

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Procédures, Sanctions et Recours » du Règlement de gestion des permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici aux longs récités.

12.2 Recours

Nonobstant toutes dispositions contraires, ces dernières n'empêchent pas la Ville d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE 13 Coût d'une demande de PIIA

13.1 Tarifs

Nonobstant les dispositions prescrites par le Règlement relatif aux permis et certificats, le tarif pour toute demande de PIIA est fixé par résolution du Conseil municipal.

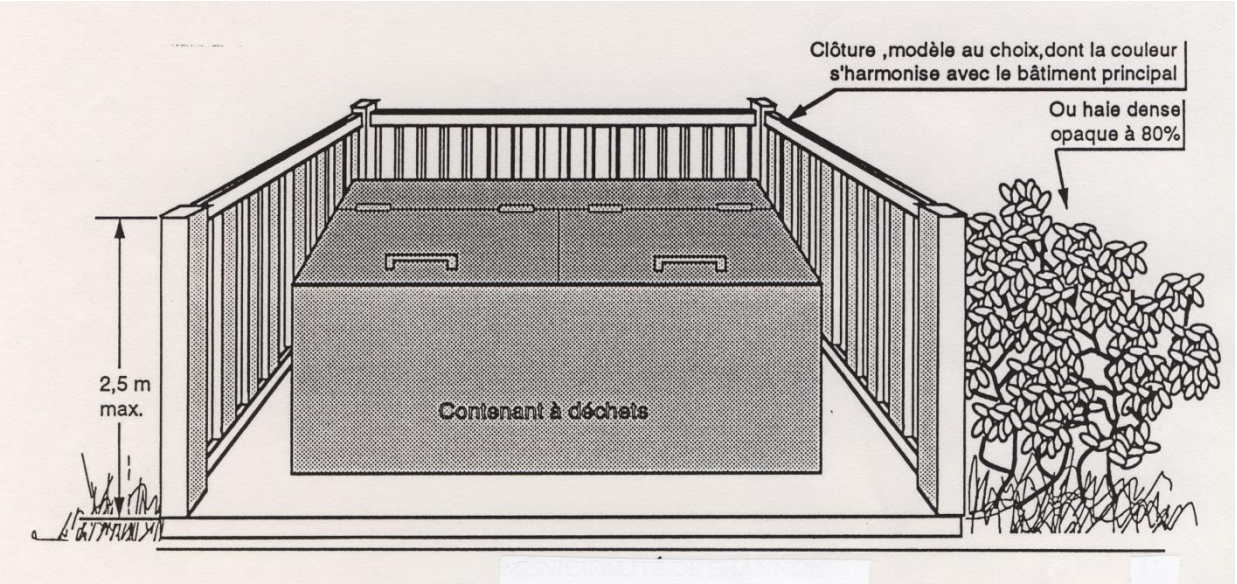
CHAPITRE 14 Dispositions finales

14.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SHANNON, QUÉBEC CE 3E JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2018.

Maire

Directeur général, trésorier et greffier adjoint

Annexe A – Aménagement d'une aire pour contenant à déchets