
**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD**

**REGLEMENT
NUMERO 2013-006
SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1.1	TITRE	4
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
1.3	REGLEMENTS REMPLACES	4
1.4	DOCUMENTS ANNEXES	4
1.5	CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES	4
1.6	PERSONNES TOUCHEES	5
1.7	VALIDITE	5
1.8	RESPECT DES REGLEMENTS	5
1.9	INTERPRETATION	5
1.10	ENTREE EN VIGUEUR	5
2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
2.1	DEMANDE ASSUJETTIE	6
2.2	DOCUMENTS REQUIS POUR L'ETUDE D'UNE DEMANDE	6
2.3	DOCUMENTS ADDITIONNELS.....	7
2.4	PROCEDURE	7
2.4.1	<i>Demande adressée au fonctionnaire désigné.....</i>	<i>7</i>
2.4.2	<i>Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme</i>	<i>7</i>
2.4.3	<i>Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme</i>	<i>7</i>
2.4.4	<i>Décision par le Conseil</i>	<i>8</i>
2.4.5	<i>Conditions d'approbation par le Conseil.....</i>	<i>8</i>
2.4.6	<i>Modification aux plans et documents.....</i>	<i>8</i>
2.4.7	<i>Délivrance du permis ou certificat d'autorisation.....</i>	<i>8</i>
2.5	CONTRAVENTIONS ET PENALITES.....	8
3	PIIA-01 APPLICABLE À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT- NORD	9
3.1	ZONE APPLICABLE	9
3.2	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES.....	9
3.3	OBJECTIF GENERAL	9
3.4	OBJECTIF SPECIFIQUES ET CRITERES D'EVALUATION.....	9
4	PIIA-02 APPLICABLE AUX SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE	13
4.1	ZONE APPLICABLE	13
4.2	OBJECTIF GENERAL	13
4.3	OBJECTIF SPECIFIQUES ET CRITERES D'EVALUATION.....	13
5	PIIA-03 APPLICABLE A L'HABITAT FAUNIQUE	16
5.1	ZONE APPLICABLE.....	16
5.2	OBJECTIF GENERAL	16
5.3	OBJECTIF SPECIFIQUES ET CRITERES D'EVALUATION.....	16



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord. Sont visés tous les immeubles situés au sein des zones spécifiées à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architectural (P.I.A.) numéro 56-95 et ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 DOCUMENTS ANNEXES

- a) fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats ainsi que ses futurs amendements;
- b) fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le plan (préliminaire) des **secteurs de PIIA**, joint au présent règlement comme annexe "A";
- c) fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit le guide architectural intitulé «Guide architectural – Complément au plan d'implantation et d'intégration architectural » joint au présent règlement comme annexe «B».
(Ajouté le 8 octobre 2016 – Règlement 2016-01)

1.5 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

- a) les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés conformément aux dispositions du présent règlement;
- b) les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne peuvent

être reconstruits, transformés, agrandis, réparer ou rénovés que conformément aux dispositions du présent règlement;

- c) Les enseignes ne peuvent être installées, modifiées, agrandies, remplacées que conformément aux dispositions du présent règlement.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.7 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.9 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DEMANDE ASSUJETTIE

L'approbation par le conseil d'une proposition de travaux assujettis, selon les demandes définies sous chaque secteur de PIIA, est obligatoire préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation ou permis de construction visant les travaux suivants :

- a)** la subdivision d'un terrain, applicable aux zones visées par les PIIA-02 – Sommets et versants de montagnes et PIIA-03 – Corridor faunique;
- b)** la construction d'un nouveau bâtiment;
- c)** tout agrandissement d'un bâtiment existant;
- d)** la coupe d'arbre(s), applicable aux zones visées par le PIIA-03 – Corridor faunique;
- e)** l'implantation et la modification d'une enseigne;
- f)** Tout ouvrage ayant un impact sur l'aspect visuel extérieur, notamment, l'aménagement paysager, implantation du réseau électrique, remblais, déblais, clôture, muret, piscine, spa, équipement mécanique fixe.

2.2 DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en trois (3) exemplaires papier et un (1) exemplaire informatique au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants en plus des documents requis au règlement sur les permis et certificats.

- a)** le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b)** le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c)** l'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies;
- d)** la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;
- e)** les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, espace boisé, etc.), s'il y a lieu;
- f)** tout autre document exigé par le présent règlement.

2.3 DOCUMENTS ADDITIONNELS

- a) le plan de morcellement ou d'implantation d'une nouvelle construction;
- b) l'état actuel du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- c) une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas;
- d) des photographies illustrant la relation entre les bâtiments projetés et ceux avoisinants, s'il y a lieu;
- e) l'échantillon des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- f) un plan d'aménagement forêt-faune, pour les ouvrages dans la zone Va-17 soumis au PIIA-03 ;
- g) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

2.4 PROCÉDURE

2.4.1 DEMANDE ADRESSÉE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article précédent doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser au fonctionnaire désigné.

2.4.2 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est jugée conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

2.4.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le Comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;
- b) visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le Comité, après étude de la demande, recommande au Conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une demande modifiée au fonctionnaire désigné qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

2.4.4 DÉCISION PAR LE CONSEIL

À la suite de la recommandation du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans, s'il les juge conformes au présent règlement, ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

2.4.5 CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- a) modifie son projet selon les recommandations du Conseil;
- b) prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- c) réalise son projet dans un délai fixé;
- d) fournisse les garanties financières qu'il détermine.

2.4.6 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents du plan d'implantation et d'intégration architecturale après approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.4.7 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de la Municipalité.

2.5 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cent dollars (500\$) et n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de mille dollars (1 000 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), entre autres ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme.



3 PIIA-01 APPLICABLE À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD

3.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés dans les zones concernées par le PIIA-01, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage et telles qu'illustrées au plan (préliminaire) des **secteurs de PIIA**, joint au présent règlement comme annexe "A";

3.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Les bâtiments révèlent plusieurs éléments architecturaux qui expriment la richesse du patrimoine de Lac-Tremblant-Nord.

3.3 OBJECTIF GÉNÉRAL

Le présent règlement vise à préciser le caractère distinctif et naturel du secteur vis-à-vis des projets de construction et de certains travaux affectant l'apparence des terrains et des bâtiments.

3.4 OBJECTIF SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets de construction au sein de ce secteur du territoire en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants :

OBJECTIF 1

Harmoniser les éléments du **cadre bâti** avec la structure, le gabarit et le volume du milieu bâti environnant, en fonction des critères suivants :

- 1)** la construction de bâtiments d'une hauteur représentative du milieu bâti environnant;
- 2)** les gabarits des bâtiments adjacents sont tels qu'aucun bâtiment ne semble écrasé par le volume de l'autre;

OBJECTIF 2

Intégrer les constructions aux **formes architecturales** distinctives du milieu bâti environnant, tel qu'illustré au guide architectural Annexe «B», en répondant aux critères suivants :

(Modifié le 8 octobre 2016 – Règlement 2016-01)

- 1) l'architecture des bâtiments principaux doit s'inspirer des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion;
- 2) lorsqu'applicable, les façades donnant sur le lac doivent comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence particulière que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion;
- 3) le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures ainsi que leur encadrement doivent révéler les traits dominants du milieu d'appartenance tels que la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures;
- 4) les toitures et les murs rectilignes sont évités en favorisant différents reliefs au bâtiment;
- 5) toute pente de toit est égale ou supérieure à 6:12 et possède au minimum 2 versants;
- 6) les constructions à demi-niveaux sont favorisées pour diminuer la hauteur;
- 7) le style architectural des bâtiments accessoires et la signalisation (enseignes) doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

OBJECTIF 3

Harmoniser les éléments du **cadre bâti illustré** avec l'environnement naturel, tel qu'illustré au guide architectural (annexe «B») en respectant les critères suivants :

(Modifié le 8 octobre 2016 – Règlement 2016-01)

- 1) le bâtiment doit être implanté sur le site de manière à minimiser au maximum son impact visuel;
- 2) l'implantation du bâtiment sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles (moins de 10%), ou sur des pentes modérées (10% à 15%) en l'absence de pentes faibles ou très faibles est privilégiée. L'implantation sur des pentes fortes à très abruptes (+15%) est à éviter.
- 3) la topographie du terrain doit être respectée afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai lors de la construction, tout en conservant les caractéristiques naturelles du terrain;
- 4) l'orientation de la façade principale de tout nouveau bâtiment doit s'harmoniser avec son environnement naturel et s'il y a lieu avec son environnement bâti existant;
- 5) un nouveau bâtiment ou un agrandissement doit être implanté de façon à limiter le déboisement uniquement aux espaces destinés à des fins de construction de bâtiments principal et accessoires, entrées charretières, aires de stationnement, ainsi qu'aux installations septiques et de captage d'eau, tout en s'assurant de préserver les arbres matures;
- 6) les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible du lac.

OBJECTIF 4

Préserver le caractère de villégiature du secteur vis-à-vis de toute **modification d'une construction**, en fonction des critères suivants :

- 1) aucune modification ou addition à un bâtiment d'intérêt ne doit avoir pour effet de réduire la valeur architecturale de ce bâtiment;
- 2) les éléments décoratifs et d'ornementation (corniche, galerie, lucarne, etc.) d'intérêt sont conservés et restaurés dans leur état originaire;
- 3) les éléments accessoires aux bâtiments ne doivent pas obstruer les éléments décoratifs et les ouvertures du bâtiment.

OBJECTIF 5

Favoriser des **matériaux de revêtement et des couleurs** à l'image des bâtiments environnants en respectant les critères suivants :

- 1) le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un même bâtiment est minimisé;
- 2) les matériaux tels le bois et la pierre, s'harmonisant à l'environnement naturel, sont privilégiés;
- 3) les matériaux de revêtement extérieur doivent être de couleurs sobres, de tons et dégradés de brun, vert, gris et rouille qui s'intègrent à l'environnement naturel;
- 4) les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur les toits sont la tôle à baguette, le bardeau d'asphalte ou le bardeau de cèdre de couleur sobre;
- 5) les détails architecturaux peuvent comporter des tons de rouge ;
- 6) l'homogénéité entre les matériaux de recouvrement des bâtiments accessoires et ceux du bâtiment principal est préservée.

OBJECTIF 6

Préserver et renforcer l'**unité visuelle** de l'ensemble que constitue l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord en respectant les critères suivants :

- 1) les aires de stationnement doivent être situées, agencées et aménagées de façon à être le moins possible visibles du lac;
- 2) la modification de la topographie lors d'une construction est limitée, mais lorsqu'elle est nécessaire, une stabilisation des pentes par des mesures de revégétalisation sera préconisée. Dans les situations où il est impossible de créer des pentes ou des talus, les murs de soutènement en paliers seront privilégiés, tout en limitant leur hauteur et leur impact visuel sur le paysage;
- 3) les murets de soutènement sont recouverts de végétation;
- 4) privilégier des aménagements paysagers compatibles avec les aménagements paysagers existants.

OBJECTIF 7

Intégrer l'**affichage** du secteur en fonction des critères suivants :

- 1) les dimensions, les formes et les matériaux des enseignes doivent être en harmonie avec le milieu environnant;
- 2) la conception et le graphisme de l'enseigne doivent être de qualité et réalisés de façon à s'intégrer au secteur;
- 3) l'éclairage est discret et par réflexion.



4 PIIA-02 APPLICABLE AUX SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNE

4.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés dans les zones concernées par le PIIA-02, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage et tel qu'illustré au plan-des **secteurs de PIIA**, joint au présent règlement comme annexe "A";

4.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur de certains secteurs à intérêt particulier, notamment les sommets et versants de montagnes. Le règlement vise à orienter la forme et l'aménagement des terrains, le tracé des rues, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel (ex. : abattage des arbres, travaux de remblai/déblai) sur les sommets et versants de montagnes.

4.3 OBJECTIF SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer le respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets de lotissement ou de construction sur les sommets et versants de montagnes en regard des objectifs et critères d'évaluation suivants :

OBJECTIF 1

Harmoniser les **opérations cadastrales** avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :

- 1) les superficies de terrains tiennent compte de préserver des parties boisées et d'empêcher un ruissellement abusif;
- 2) les éléments naturels, tels les boisés, les milieux humides, les ruisseaux, ainsi que les parois rocheuses situés à l'intérieur du projet sont protégées et mises en valeur;
- 3) la forme et la dimension des terrains permettent d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 %;
- 4) la forme et la dimension des terrains favorisent une construction en retrait et peu visible du lac et des propriétés avoisinantes;
- 5) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie et favorisent l'exposition au sud;

- 6) lorsqu'applicable, le tracé des voies de circulation est planifié dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes, en évitant les secteurs fragiles que constituent les sols minces, les milieux humides et les cours d'eau. Les voies de circulation sont orientées dans le même sens que les courbes de niveau du terrain naturel.

OBJECTIF 2

Harmoniser l'**implantation des bâtiments** et l'**aménagement du terrain** avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) minimiser le déboisement du terrain afin d'atténuer l'impact visuel et afin d'assurer naturellement le contrôle de l'érosion;
- 2) limiter le déboisement uniquement aux espaces destinés à des fins de construction de bâtiments principal et accessoires, entrées charretières, aires de stationnement, ainsi qu'aux installations septiques et de captage d'eau ;
- 3) maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne.
- 4) conserver les boisés naturels dans les secteurs de pentes naturelles moyennes à fortes;
- 5) préserver la végétation en aval et en amont de la pente;
- 6) conserver les patrons naturels de drainage, mais lorsqu'impossible, favoriser le drainage des eaux de ruissellement vers des fossés de drainage et vers des bassins de sédimentation, à même des aménagements paysagers;
- 7) favoriser un drainage contrôlé et bien planifié afin de minimiser l'érosion du sol;
- 8) privilégier l'implantation des constructions qui épouse le plus possible la topographie naturelle et minimise les remblais et déblais;
- 9) éviter le plus possible la construction sur un sommet de montagne;
- 10) aménager les rues, les aires de stationnement ainsi que les entrées charretières en respectant le relief naturel du terrain, de manière à diminuer et contrôler l'écoulement des eaux pluviales hors site;
- 11) harmoniser tout mur de soutènement à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

OBJECTIF 3

Harmoniser les éléments du **cadre bâti** avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :

- 1) orienter le profil du bâtiment ainsi que le faite du toit de façon parallèle aux courbes de niveau;

- 2) respecter la topographie du terrain afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai lors de la construction, tout en conservant les caractéristiques naturelles du terrain;
- 3) Implanter le bâtiment sur une partie du terrain comportant des pentes naturellement faibles, sans jamais dépasser 15%;
- 4) implanter le bâtiment sur le site de manière à minimiser son impact visuel;
- 5) privilégier les matériaux tels le bois et la pierre, s'harmonisant à l'environnement naturel;
- 6) privilégier les couleurs sobres de tons et dégradés de brun, beige, vert, gris et rouille qui s'intègrent à l'environnement naturel;
- 7) éviter les toitures et les murs rectilignes en favorisant différents reliefs au bâtiment;
- 8) préconiser une toiture dont la pente est égale ou supérieure à 6:12 et qui possède au minimum 2 versants;
- 9) favoriser les constructions à demi-niveaux pour diminuer la hauteur;
- 10) intégrer la hauteur d'une construction au 2/3 de la cime des arbres avoisinants poussant à la même élévation sans dépasser 9 mètres;
- 11) les équipements mécaniques doivent être dissimulés par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situés à un endroit non visible.



5 PIIA-03 APPLICABLE A L'HABITAT FAUNIQUE

5.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés dans les zones concernées par le PIIA-03, telles que spécifiées à la grille des usages et normes du règlement de zonage et tel qu'illustré au plan des **secteurs de PIIA**, joint au présent règlement comme annexe "A";

5.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal du règlement est d'assurer une préservation maximale des espaces essentiels à l'habitat du cerf de Virginie.

5.3 OBJECTIF SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer le respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets de lotissement ou de construction dans le ravage de cerf de Virginie.

L'élaboration des projets de développements dans ce secteur particulier doit privilégier la rencontre des objectifs suivants :

OBJECTIF 1

Préserver la **fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat** en respectant les critères suivants et s'appliquent à toutes les demandes :

- 1) les entrées privées, les constructions ou ouvrages tentent à éviter les peuplements forestiers reconnus comme abri ou nourriture-abri ;
- 2) dans les aires d'abri, le déboisement est limité ;
- 3) les espaces dénudés ou déboisés sont reboisés avec des essences d'arbres servant d'abris ou de nourriture pour le cerf de Virginie ;
- 4) l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et d'utilisation usuelle telles les entrées privées, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, le bâtiment principal, les bâtiments accessoires, l'élément épurateur ;
- 5) la continuité et l'interconnexion des espaces naturels est préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques ;
- 6) les autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zone à risque de mouvements de terrains sont préserver ;

OBJECTIF 2

L'**intégration des constructions**, pour laquelle les critères sont les suivants et s'appliquent pour toutes les demandes :

- 1) le réseau d'accès est restreint en superficie et en longueur ;
- 2) les normes de conception de rues sont adaptées de manière à s'intégrer davantage au site et en fonction de la conservation maximale du couvert forestier ;
- 3) limitation des constructions, des ouvrages et travaux ainsi que du développement de routes dans l'affectation corridor faunique ;
- 4) la forme et la limite des lots doivent être planifiées de manière à conserver des espaces boisés entre les constructions projetées tant à l'horizontale entre les lots latéraux qu'à la verticale entre les lots avant et arrière, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager ;
- 5) l'implantation du bâtiment s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles, ensuite sur des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles, et finalement en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes ;
- 6) la concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement.

OBJECTIF 3

Le **maintien des peuplements forestiers**, pour lequel les critères sont les suivants et s'appliquent pour l'approbation de toutes les demandes :

- 1) les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum ;
- 2) les boisés sont conservés dans les secteurs de pente moyenne, dans la mesure du possible ;
- 3) des mesures de revégétalisation sont proposées dans les secteurs affectés par la construction ;
- 4) des mesures de revégétalisation sont proposées pour les terrains ou parties de terrains ne comportant pas le nombre d'arbres ou le pourcentage d'espace naturel minimal requis avant le début des travaux afin d'augmenter, dans la mesure du possible, le pourcentage de superficie de terrain à l'état naturel. Le pourcentage minimal est alors un objectif à atteindre;
- 5) une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique.