



# Projet de règlement sur les usages conditionnels

*Numéro 938-25*



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT  
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

**Projet de règlement sur les usages conditionnels numéro 938-25**

Avis de motion le :

---

Règlement adopté le :

---

Entrée en vigueur le :

---

Dernière mise à jour le :

---

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

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

# Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives</b>	<b>5</b>
<b>Section 1.1</b>	<b>Dispositions déclaratoires</b>	<b>5</b>
Article 1.1.1	Titre du règlement	5
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis	5
Article 1.1.3	Interaction du règlement	5
Article 1.1.4	Objet du règlement	5
Article 1.1.5	Abrogation de règlements	5
Article 1.1.6	Règlement et lois	5
Article 1.1.7	Documents de renvoi	5
Article 1.1.8	Entrée en vigueur	5
<b>Section 1.2</b>	<b>Dispositions explicatives</b>	<b>6</b>
Article 1.2.1	Municipalité	6
Article 1.2.2	Division du texte	6
Article 1.2.3	Interprétation du texte	6
Article 1.2.4	Interprétation en cas de contradiction	7
Article 1.2.5	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	7
Article 1.2.6	Terminologie	7
<b>Section 1.3</b>	<b>Dispositions administratives</b>	<b>8</b>
Article 1.3.1	Application du règlement	8
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	8
<b>Chapitre 2</b>	<b>Traitement d'une demande</b>	<b>9</b>
<b>Section 2.1</b>	<b>Dépôt d'une demande</b>	<b>9</b>
Article 2.1.1	Contenu de la demande	9
Article 2.1.2	Frais d'études	11
Article 2.1.3	Changement d'usage	11
Article 2.1.4	Expiration de la résolution	11
<b>Section 2.2</b>	<b>Cheminement d'une demande</b>	<b>12</b>
Article 2.2.1	Demande complète	12
Article 2.2.2	Vérification de la demande	12
Article 2.2.3	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	12
Article 2.2.4	Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	12
Article 2.2.5	Avis public	12
Article 2.2.6	Approbation par le Conseil municipal	12
Article 2.2.7	Transmission de la décision	12
Article 2.2.8	Délivrance du permis ou du certificat	13
<b>Chapitre 3</b>	<b>Usages admissibles et grilles d'analyse</b>	<b>14</b>
<b>Section 3.1</b>	<b>Objectifs et critères applicables pour une tour de télécommunication</b>	<b>14</b>
Article 3.1.1	Usage admissible	14

Article 3.1.2	Objectifs.....	14
Article 3.1.3	Critères relatifs aux tours de télécommunication.....	14
<b>Section 3.2</b>	<b>Objectifs et critères applicables pour les usages conditionnels dans la zone R-3-212 ....</b>	<b>16</b>
Article 3.2.1	Usages admissibles.....	16
Article 3.2.2	Objectifs.....	16
Article 3.2.3	Critères relatifs aux usages conditionnels dans la zone R-3-212.....	16
<b>Chapitre 4</b>	<b>Dispositions finales .....</b>	<b>18</b>
<b>Section 4.1</b>	<b>Dispositions finales .....</b>	<b>18</b>
Article 4.1.1	Entrée en vigueur .....	18

VERSION PROJET

## Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

### Section 1.1 Dispositions déclaratoires

#### Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels numéro 938-25 ».

#### Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont, sous. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé.

#### Article 1.1.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A -19.1).

#### Article 1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones et ce, selon les critères établis ici. Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel.

#### Article 1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le règlement sur les usages conditionnels numéro 739-06 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### Article 1.1.6 Règlement et lois

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

#### Article 1.1.7 Documents de renvoi

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

#### Article 1.1.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

## Section 1.2 Dispositions explicatives

### Article 1.2.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Piedmont.

### Article 1.2.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

**Chapitre #**

**Section #.#**

**Article #.#.#**

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

### Article 1.2.3 Interprétation du texte

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

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° 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 »;
- 4° 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 :
  - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
  - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 5° 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;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° 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;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations 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.

**Article 1.2.4 Interprétation en cas de contradiction**

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la disposition la plus restrictive prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

**Article 1.2.5 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

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

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

**Article 1.2.6 Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

## **Section 1.3                    Dispositions administratives**

### **Article 1.3.1                    Application du règlement**

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

### **Article 1.3.2                    Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **Article 1.3.3                    Contraventions, pénalités et recours**

Quiconque contrevient, ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Municipalité de Piedmont.

VERSION PROJET

## Chapitre 2      Traitement d'une demande

### Section 2.1      Dépôt d'une demande

#### Article 2.1.1      Contenu de la demande

Toute demande assujettie au présent règlement doit être transmise au fonctionnaire désigné.

Cette demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° Tous les documents et plans exigés par une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 2° Des photographies du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- 3° Un plan d'implantation à l'échelle, signé, scellé et minuté par un arpenteur-géomètre, incluant les informations suivantes :
  - a) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;
  - b) La localisation, les dimensions, la superficie au sol ainsi que le coefficient d'emprise au sol de tout bâtiment ou construction, existants ou projetés ;
  - c) Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments et constructions, existant et projeté ;
  - d) La localisation des équipements accessoires existants et projetés ;
  - e) Les distances de tout bâtiment, construction et équipement existant et projeté, par rapport à toute ligne de terrain ;
  - f) Les distances de tout bâtiment, construction ou équipement, par rapport à tout autre bâtiment, construction ou équipement ;
  - g) Les distances de tout bâtiment, construction ou équipement, par rapport à une ligne des hautes eaux ;
  - h) Les coupes transversales montrant le niveau du sol existant et projeté adjacent à tous les murs extérieurs du bâtiment principal et des bâtiments accessoires de 35m<sup>2</sup> et plus
  - i) Les coupes transversales montrant le niveau existant et projeté de l'entrée charretière et de l'aire de stationnement ;
  - j) La localisation et les dimensions des entrées charretières, des allées de stationnement, des aires de stationnement et tout sentier, y compris le nombre et les dimensions de cases de stationnement existants et projetés ;
  - k) La localisation et les dimensions des aires de chargement / déchargement, existantes et projetées ;
  - l) La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
  - m) La localisation et les dimensions de toute aire d'entreposage ou d'étalage extérieur ;
  - n) La localisation, la hauteur et les matériaux des clôtures, des murets ou des murs de soutènement, existants et projetés ;
  - o) La localisation des haies existantes et projetées ;
  - p) La pente de la rive et la hauteur du talus existant et projeté ;
  - q) Les servitudes existantes et projetées ;
  - r) Les lignes de transport électrique ;

- s) La localisation de la vanne d'arrivée ;
  - t) La localisation des installations septiques et des puits existants ;
  - u) La localisation des installations septiques et des puits projetés, conformément à l'emplacement prévu au rapport d'installation sanitaire ;
  - v) La localisation des lacs, des cours d'eau, de tout milieu humide apparent, et de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ;
  - w) La localisation de la rive de tout cours d'eau ou milieu humide ;
  - x) Les plaines inondables ;
  - y) Toute zone de contrainte naturelle et leur bande de protection ;
  - z) La topographique du terrain, montrée par des courbes d'altitude à intervalle minimale d'un mètre et un affichage de l'altitude d'une courbe à intervalle minimale de 5 mètres ;
  - aa) La pente de la partie à construire du terrain. Aux fins d'application, la partie à construire du terrain constitue le site d'un bâtiment projeté, auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur de 5 mètres au pourtour dudit bâtiment ;
  - bb) La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes ou projetées, y compris les prairies, ainsi que l'emplacement des arbres isolés existants ;
  - cc) Le ratio de superficie naturelle existante et projetée ;
  - dd) La localisation et la superficie des aires à planter ;
  - ee) La localisation des arbres à abattre ;
  - ff) La localisation, la superficie et la pente des aires à déboiser ;
  - gg) La localisation des arbres à grand déploiement à planter, conformément à la localisation prévue au plan d'aménagement paysager et de plantation, y compris le déploiement de l'arbre à maturité et son essence ;
  - hh) La localisation et la superficie des aires aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel, existantes et projetées ;
  - ii) La localisation, le type et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de pluie, existants et projetés ;
  - jj) Les niveaux d'altitude projetés de la zone aménagée ;
  - kk) Les limites d'un remblai ou d'un déblai.
- 4° Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande d'un usage conditionnel ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents;
- 5° Dans le cas de travaux nécessitant des transformations extérieures, copies des élévations montrant l'architecture du bâtiment ainsi que les transformations projetées. Les élévations doivent aussi être accompagnées d'une description des travaux prévus, des matériaux qui seront employés et des couleurs sélectionnées. De plus, les plans et élévations devront montrer leur relation avec tout bâtiment et construction situés sur des terrains adjacents;
- 6° Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants :

- a) La superficie de tout espace commercial ou de service;
  - b) Le nombre de cases de stationnement;
  - c) Le coefficient d'occupation au sol de la propriété;
  - d) Un texte expliquant comment le projet s'intègre à l'environnement des secteurs adjacents et environnants;
  - e) Un texte décrivant les phases de réalisation du projet (si applicable);
  - f) Une estimation détaillée des coûts du projet;
  - g) Un texte décrivant la nature, l'objet, l'usage, l'étendue et la localisation de toute servitude existante ou projetée.
- 7° Un texte explicatif présentant l'usage conditionnel projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage) ainsi qu'une description du voisinage, accompagnée de photographies récentes, présent dans les trente jours précédents la demande;
- 8° Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement;
- 9° Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes;
- 10° La perspective visuelle de l'intervention projetée et toute autre perspective exigée pour l'analyse de la demande;
- 11° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

#### **Article 2.1.2                    Frais d'études**

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande pour un usage conditionnel sont fixés par le règlement de tarification en vigueur au moment du traitement de la demande. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

#### **Article 2.1.3                    Changement d'usage**

Une fois l'usage conditionnel approuvé par le Conseil municipal, il ne peut y avoir de modifications au projet autorisé. Toute modification apportée au projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande conforme aux dispositions du présent règlement.

#### **Article 2.1.4                    Expiration de la résolution**

Une résolution par laquelle le Conseil municipal accorde une demande d'usage conditionnel devient nulle et une nouvelle demande conforme aux dispositions du présent règlement devra être faite, si la construction du bâtiment n'a pas débuté dans les 24 mois de sa date d'adoption ou dans le cas où l'usage conditionnel ne nécessite aucune construction, si l'usage conditionnel permis par résolution ne débute pas dans les 24 mois de sa date d'adoption.

## **Section 2.2 Cheminement d'une demande**

### **Article 2.2.1 Demande complète**

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

### **Article 2.2.2 Vérification de la demande**

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète.

Lorsque les documents et plans fournis par la personne requérante sont incomplets ou erronés, le fonctionnaire désigné avise la personne requérante que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que la personne requérante fournisse les documents et plans exacts et corrigés pour la vérification de la demande.

### **Article 2.2.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Le plus tôt possible après que la demande soit complète, le fonctionnaire désigné transfère la demande au comité consultatif d'urbanisme.

### **Article 2.2.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

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

S'il juge que les informations reçues ne permettent pas d'évaluer l'ensemble des critères pertinents à la demande, le comité peut suspendre ses délibérations et transmettre des questions au requérant. Ce dernier peut fournir tout renseignement ou document additionnel qu'il juge utile ou demander que l'analyse soit faite sans remettre de nouvelles informations.

### **Article 2.2.5 Avis public**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, un avis public doit être publié, conformément aux dispositions de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19.1).

Une affiche doit également être placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande. Cette affiche doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil municipal.

### **Article 2.2.6 Approbation par le Conseil municipal**

Le Conseil municipal doit, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présenté conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Une copie de la résolution est transmise au requérant. La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

### **Article 2.2.7 Transmission de la décision**

Une copie certifiée conforme de la résolution est transmise au requérant et indique si le Conseil accepte ou refuse la demande. Dans chacun des cas, les motifs pour l'acceptation ou le refus doivent être précisés.

### **Article 2.2.8 Délivrance du permis ou du certificat**

Tout permis ou certificat d'autorisation lié à la demande d'usage conditionnel peut uniquement être délivré par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

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

VERSION PROJET

## Chapitre 3 Usages admissibles et grilles d'analyse

### Section 3.1 Objectifs et critères applicables pour une tour de télécommunication

#### Article 3.1.1 Usage admissible

Dans toutes les zones du territoire de la Municipalité de Piedmont, la construction d'une tour de télécommunication est admissible à une demande d'usage conditionnel. Une tour de télécommunication inclut les antennes de transmission de télécommunication, leur structure et toute infrastructure connexe (ex. : chemin, câblage, bâtiment accessoire).

#### Article 3.1.2 Objectifs

Afin de mieux encadrer l'impact de la construction de tours de télécommunications, la Municipalité souhaite mitiger les effets possibles de l'implantation de ce type d'usage en évaluant les demandes visant l'établissement de ces infrastructures.

#### Article 3.1.3 Critères relatifs aux tours de télécommunication

L'analyse d'une demande d'usage conditionnel pour l'établissement d'une tour de télécommunication doit se faire selon les critères suivants :

##### 1° Critères généraux :

- a) L'ajout d'une nouvelle tour de télécommunication doit se justifier par une impossibilité technique d'utiliser des structures ou des bâtiments existants, pour supporter l'équipement de télécommunication;
- b) Nonobstant ce qui précède, dans l'éventualité où la structure en place ne permet nullement d'atteindre les objectifs de desserte, le requérant pourra soumettre une demande justifiant une implantation autre;
- c) Le terrain récepteur devra être suffisamment grand pour assurer que l'implantation de la tour ait un impact minimal sur le voisinage et ne porte pas préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur propriété;
- d) Le site d'implantation devra éviter les secteurs ayant une forte densité d'habitation;
- e) Le terrain récepteur ne devra pas être situé dans un secteur de contraintes et de fortes pentes tel que décrit au règlement de zonage en vigueur
- f) Le terrain récepteur ne devra pas être situé dans une aire ayant un statut de protection ou de conservation désigné;
- g) Le site d'emplacement devra permettre de minimaliser le plus efficacement possible l'impact visuel de la structure;

##### 2° Critères relatifs à l'implantation :

- a) Les tours de télécommunication doivent être implantées suffisamment loin d'une voie publique pour en atténuer l'impact;
- b) Le requérant devra démontrer que la tour de télécommunication est située à une distance de tout bâtiment principal et toute ligne de lot suffisante pour assurer la sécurité des biens et personnes et l'absence de nuisance directe;
- c) La localisation de la structure et des bâtiments doit permettre la conservation des arbres matures et assurer la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents;
- d) L'implantation devra tenter d'éviter les sommets de montagne;

- e) L'implantation devra éviter tout remblaiement de milieu humide pour la structure d'accueil d'antennes ou pour toute infrastructure connexe (chemin, câblage, bâtiment accessoire, etc.) et favoriser le respect des bandes riveraines applicables aux cours d'eau;

3° Critères relatifs aux bâtiments et à l'architecture :

- a) La hauteur et la volumétrie des bâtiments doivent tenir compte des percées visuelles vers les sommets de montagne, et n'être établies qu'en fonction des besoins directs attenants à l'usage conditionnel;
- b) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures devront être dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes afin de favoriser une intégration au paysage;
- c) Si le bâtiment est visible d'une voie publique, des mesures de mitigation devront être mises en place avec l'aménagement d'un écran végétal;
- d) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments devront respecter les normes prévues au règlement de zonage en vigueur;

4° Critères relatifs à l'aménagement extérieur :

- a) Un espace naturel et boisé doit être conservé au pourtour de la propriété sauf pour l'emplacement d'un accès véhiculaire à la propriété afin de favoriser l'intégration du cadre bâti au paysage;
- b) Le chemin d'accès à la tour de télécommunication devra éviter de créer une ouverture visuelle directe avec cette tour à partir d'une voie publique et il est souhaité que les tracés de câbles et de fils électriques suivent le tracé de ce chemin;
- c) Dans le cas d'un site déboisé, un aménagement paysager devra être effectué afin de minimaliser l'impact visuel des bâtiments et infrastructures connexes;

5° Critères relatifs à l'éclairage :

- a) Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des accès et des bâtiments doivent avoir un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire;
- b) Les équipements d'éclairage doivent faire partie intégrante de la construction et s'intégrer à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- c) Les équipements d'éclairage doivent être proportionnels au bâtiment et au site environnant;
- d) L'éclairage sécuritaire doit être orienté de manière à minimaliser l'impact pour les constructions voisines;

## Section 3.2 Objectifs et critères applicables pour les usages conditionnels dans la zone R-208

### Article 3.2.1 Usages admissibles

Les usages ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation d'usage conditionnel dans la zone R-208 :

- 1° un usage de la classe d'usages « H1 – habitation unifamiliale » lorsque celui-ci n'est pas autorisée au règlement de zonage pour la zone;
- 2° un usage de la classe d'usages « H1 – habitation unifamiliale » dont la densité dépasse celle autorisée à la zone;
- 3° un usage de la classe d'usages « H2 – habitation bifamiliale » lorsque celui-ci n'est pas autorisée au règlement de zonage pour la zone;
- 4° un usage de la classe d'usages « H2 – habitation bifamiliale » dont la densité dépasse celle autorisée au règlement de zonage;
- 5° un usage de la classe d'usages « H3 – habitation multifamiliale 3 à 6 logements » lorsque celui-ci n'est pas autorisé au règlement de zonage pour la zone;
- 6° un usage de la classe d'usages « H3 – habitation multifamiliale 3 à 6 logements » dont la densité dépasse celle autorisée au règlement de zonage;
- 7° un usage de la classe d'usages « H4 – habitation multifamiliale 7 logements et plus » lorsque celui-ci n'est pas autorisé au règlement de zonage pour la zone;
- 8° un usage de la classe d'usages « H4 – habitation multifamiliale 7 logements et plus » dont la densité dépasse celle autorisée au règlement de zonage;
- 9° les projets intégrés, lorsqu'ils ne sont pas autorisés au règlement de zonage pour la zone;
- 10° les projets intégrés dont la densité dépasse celle autorisée à la zone sans excéder 30 logements à l'hectare;
- 11° les bâtiments distincts dans lesquels le nombre de logements dépasse celui autorisé à la zone.

### Article 3.2.2 Objectifs

Afin de permettre les usages conditionnels identifiés à la présente section, la Municipalité entend poursuivre les objectifs suivants :

- 1° Assurer la bonne intégration de l'usage conditionnel au sein du milieu d'insertion;
- 2° Assurer le maintien et la bonification des caractéristiques naturelles du site d'insertion;
- 3° Prendre en compte la préservation des paysages dans l'évaluation de l'usage conditionnel et du phasage prévu pour sa mise en place.

### Article 3.2.3 Critères relatifs aux usages conditionnels dans la zone R-208

L'analyse d'une demande d'usage conditionnel dans la zone R-208 doit se faire selon les critères suivants :

- 1° La densité du projet doit être conforme aux densités autorisées au plan d'urbanisme en vigueur;
- 2° La densité du projet doit être compatible et complémentaire avec le milieu d'insertion;

- 3° La densité du projet, son implantation et le gabarit de tout bâtiment doivent respecter la capacité d'accueil du terrain;
- 4° La hauteur et le gabarit d'un bâtiment doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant et à l'environnement naturel;
- 5° L'architecture d'un bâtiment doit s'harmoniser avec le style architectural du milieu d'insertion;
- 6° L'implantation, la hauteur et la volumétrie d'un bâtiment doivent tenir compte des percées visuelles vers les sommets de montagne et autres paysages d'intérêt;
- 7° L'implantation d'une construction (bâtiment principal ou accessoire) et d'aménagements de terrain (aire de stationnement, allée d'accès, aire d'agrément, etc.) doit tenir compte du milieu naturel d'insertion afin d'en favoriser la préservation;
- 8° Les travaux nécessaires à la construction du bâtiment sont faits de manière à limiter la coupe d'arbre au maximum;
- 9° Le projet prévoit la renaturalisation du site par la plantation d'arbres sur les espaces non occupés par des constructions ou des aménagements de terrain (aire de stationnement, allée d'accès, aire d'agrément, etc.);
- 10° Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs phases, la préparation du terrain (coupe d'arbre, excavation, remblai, déblai, etc.) ne peut être faite que pour une phase pour laquelle le requérant est prêt à amorcer la construction de bâtiments;
- 11° Toute enseigne liée à l'usage conditionnel doit être sobre, composée de matériaux de qualité et de dimensions assurant son intégration au paysage bâti et naturel;
- 12° Le projet devra être réalisé à l'image du projet déposé lors de la demande et comprendre l'ensemble des caractéristiques ayant été présentées dans les documents déposés pour l'étude de l'usage conditionnel.

Le Conseil municipal pourra imposer toute condition additionnelle se rapportant aux compétences municipales s'il juge qu'un encadrement supplémentaire aux critères énoncés au premier alinéa est requis.

## **Chapitre 4**      **Dispositions finales**

### **Section 4.1**      **Dispositions finales**

#### **Article 4.1.1**      **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VERSION PROJET