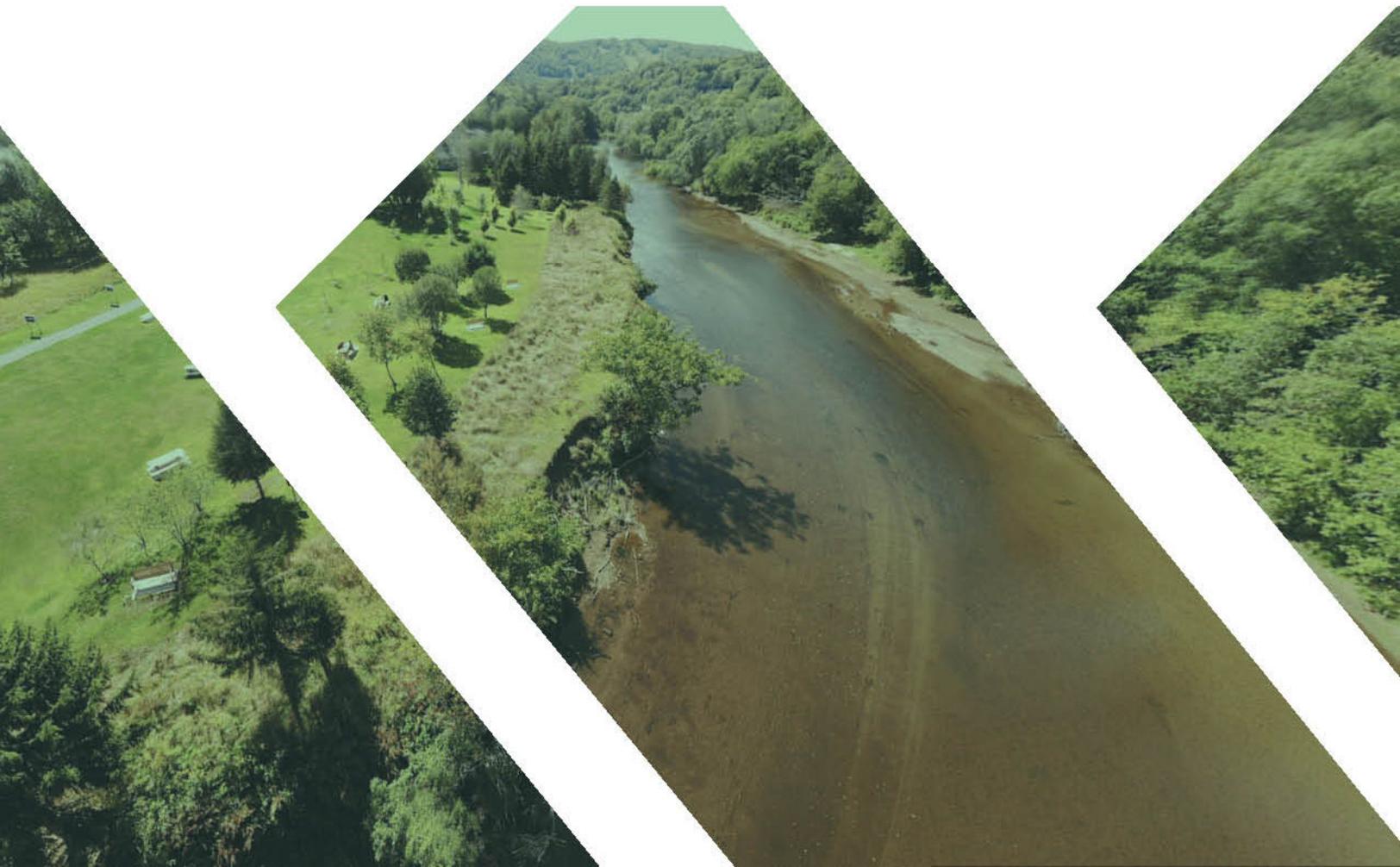




**Projet de règlement sur les projets  
particuliers de construction, de modification  
ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**

*Numéro 939-25*



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

**Projet de règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation  
d'un immeuble (PPCMOI) numéro 939-25**

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	Règles d'interprétation	6
Article 1.2.4	Terminologie	6
<b>Section 1.3</b>	<b>Dispositions administratives</b>	<b>7</b>
Article 1.3.1	Application du règlement	7
Article 1.3.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	7
Article 1.3.3	Contraventions, pénalités et recours	7
<b>Chapitre 2</b>	<b>Traitement d'une demande</b>	<b>8</b>
<b>Section 2.1</b>	<b>Admissibilité d'une demande</b>	<b>8</b>
Article 2.1.1	Dérogation aux règlements d'urbanisme	8
Article 2.1.2	Projets admissibles à une demande	8
Article 2.1.3	Conformité au plan d'urbanisme	8
<b>Section 2.2</b>	<b>Dépôt d'une demande</b>	<b>9</b>
Article 2.2.1	Contenu de la demande	9
Article 2.2.2	Frais d'étude	12
Article 2.2.3	Modification du projet particulier	12
<b>Section 2.3</b>	<b>Cheminement de la demande</b>	<b>13</b>
Article 2.3.1	Demande complète	13
Article 2.3.2	Vérification de la demande	13
Article 2.3.3	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	13
Article 2.3.4	Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	13
Article 2.3.5	Approbation par le Conseil municipal	13
Article 2.3.6	Transmission de la décision	13
Article 2.3.7	Avis public	14
Article 2.3.8	Approbation référendaire	14
Article 2.3.9	Conformation régionale et entrée en vigueur	14
Article 2.3.10	Délivrance du permis ou du certificat	14
Article 2.3.11	Garantie financière	14

<b>Chapitre 3</b>	<b>Critères d'évaluation d'une demande</b> .....	<b>15</b>
<b>Section 3.1</b>	<b>Critères d'évaluation d'une demande</b> .....	<b>15</b>
Article 3.1.1	Critères .....	15
<b>Chapitre 4</b>	<b>Dispositions finales</b> .....	<b>16</b>
<b>Section 4.1</b>	<b>Dispositions finales</b> .....	<b>16</b>
Article 4.1.1	Entrée en vigueur .....	16

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 projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 939-25 ».

#### Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont. 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

L'objet du présent règlement est d'habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements identifiés au présent règlement.

#### Article 1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 835-15 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis 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**                **Règles d'interprétation**

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent à la lecture du présent règlement.

### **Article 1.2.4**                **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      Admissibilité d'une demande

#### Article 2.1.1      Dérogation aux règlements d'urbanisme

Pour être admissible, une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déroger à une ou plusieurs dispositions contenues dans les règlements en vigueur suivants :

- 1° Le règlement de zonage;
- 2° Le règlement de construction;
- 3° Le règlement de lotissement, à l'exception des dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- 4° Le règlement sur les permis et certificats d'autorisation
- 5° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 6° Le règlement sur les usages conditionnels;
- 7° Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

#### Article 2.1.2      Projets admissibles à une demande

Seule une demande concernant l'implantation, la construction, l'agrandissement et le réaménagement d'un projet résidentiel, commercial, communautaire, industriel ou mixte dans une zone du périmètre d'urbanisation peut être déposée.

L'augmentation de la hauteur moyenne des bâtiments visés par le projet ne peut excéder 3 mètres par rapport à la valeur prévue à la réglementation.

L'augmentation du nombre d'étages ne peut excéder un étage par rapport à la valeur prévue à la réglementation.

Pour les projets résidentiels, l'augmentation du nombre de logements projetés par bâtiment ne peut excéder une fois la valeur prévue à la réglementation et le nombre total de logements ne peut excéder 45 logements à l'hectare calculés en rapport de la superficie du terrain sur lequel le projet est projeté.

L'augmentation du coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la valeur prévue à la réglementation.

#### Article 2.1.3      Conformité au plan d'urbanisme

Tout projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

## Section 2.2 Dépôt d'une demande

### Article 2.2.1 Contenu de la demande

Dans le cadre d'une demande assujettie au présent règlement, toute personne requérante doit fournir, en version numérique, les documents et plans suivants :

- 1° Une déclaration signée par la personne requérante incluant les informations suivantes :
  - a) Le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse postale et courriel de la personne requérante ;
  - b) Si la personne requérante n'est pas propriétaire de l'immeuble visé par la demande, le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse postale et courriel du propriétaire. Le cas échéant, une procuration établissant le mandat autorisant la personne requérante à agir au nom du propriétaire doit être jointe à la déclaration ;
  - c) Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande ;
  - d) L'estimation des coûts de réalisation totale et par item (chaque construction, aménagement du terrain fini et berges avec plantation, etc.) ainsi qu'un échéancier de réalisation ;
  - e) Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement ;
  - f) Une description détaillée du ou des usages projetés ;
- 2° 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 ; Les coupes transversales montrant le niveau existant et projeté de l'entrée charretière et de l'aire de stationnement ;
  - i) 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 ;
  - j) La localisation et les dimensions des aires de chargement / déchargement, existantes et projetées ;
  - k) La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
  - l) La localisation et les dimensions de toute aire d'entreposage ou d'étalage extérieur ;

- m) La localisation, la hauteur et les matériaux des clôtures, des murets ou des murs de soutènement, existants et projetés ;
- n) La localisation des haies existantes et projetées ;
- o) La pente de la rive et la hauteur du talus existant et projeté ;
- p) Les servitudes existantes et projetées ;
- q) Les lignes de transport électrique ;
- r) La localisation de la vanne d'arrivée ;
- s) La localisation des installations septiques et des puits existants ;
- t) La localisation des installations septiques et des puits projetés, conformément à l'emplacement prévu au rapport d'installation sanitaire ;
- u) 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 ;
- v) La localisation de la rive de tout cours d'eau ou milieu humide ;
- w) Les plaines inondables ;
- x) Toute zone de contrainte naturelle et leur bande de protection ;
- y) La topographie 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 ;
- z) 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 ;
- aa) 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 ;
- bb) Le ratio de superficie naturelle existante et projetée ;
- cc) La localisation et la superficie des aires à planter ;
- dd) La localisation des arbres à abattre ;
- ee) La localisation, la superficie et la pente des aires à déboiser ;
- ff) 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 ;
- gg) 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 ;
- hh) La localisation, le type et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de pluie, existants et projetés ;
- ii) Les niveaux d'altitude projetés de la zone aménagée ;
- jj) Les limites d'un remblai ou d'un déblai.

- 3° Si le projet implique une modification du terrain, un plan d'aménagement paysager et de plantation incluant les informations suivantes :
- a) La localisation des bâtiments, constructions et équipements existants et projetés ;
  - b) La localisation et les dimensions des entrées charretières, des allées de stationnement, des aires de stationnement et tout sentier, y compris le nombre de cases de stationnement existantes et projetées ;
  - c) La superficie de la surface minéralisée d'une aire de stationnement ;
  - d) La localisation et les dimensions des aires de chargement / déchargement, existantes et projetées ;
  - e) La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
  - f) La localisation et les dimensions de toute aire d'entreposage ou d'étalage extérieur ;
  - g) La localisation et la superficie de la canopée des aires de stationnement incluant de la projection des arbres à grand déploiement arrivés à maturité pour une aire de stationnement de plus de 10 cases ;
  - h) La localisation, la hauteur et les matériaux des clôtures, des murets ou des murs de soutènement, existants et projetés ;
  - i) Les détails de l'aménagement d'une bande tampon et la localisation des haies ;
  - j) 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 ;
  - k) La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes et projetées, y compris les prairies, ainsi que l'emplacement des arbres isolés existants ;
  - l) Le ratio de superficie naturelle, existant et projeté ;
  - m) La localisation et la superficie des aires à déboiser et de l'aire à planter ;
  - n) La localisation des arbres à abattre ;
  - o) La localisation des arbres à planter incluant leur diamètre, hauteur, genre, espèce et type de cultivar ;
  - p) La localisation et la superficie des surfaces aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel, existantes et projetées ;
  - q) Le niveau d'altitude projeté de la zone aménagée ;
  - r) La localisation, le type et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de pluie;
  - s) La localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles ;
  - t) Les limites de tout travaux de remblai et de déblai ;
  - u) Une démonstration suffisante que la fosse de plantation, le volume de sol et la qualité du sol sont suffisants pour assurer la santé et la croissance à maturité des arbres plantés.
- 4° Des photographies en couleurs, prises dans les 15 jours précédents le dépôt de la demande, de chaque façade de toute construction existante sur le terrain visé ;
- 5° Des photographies en couleurs, prises dans les 15 jours précédents le dépôt de la demande, de la façade avant des terrains voisins au terrain visé ;

- 6° Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification ou d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis en couleur montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain, leur hauteur en mètres et en étage, ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située à moins de 100 mètres des limites du terrain visé, produit par un technologue ou un architecte ;
- 7° Dans le cas d'une nouvelle construction autre qu'un usage des classes d'usages « H1 - Habitation unifamiliale » et « H2 - Habitation bifamiliale », des plans 3D montrant les perspectives chaque élévation ;
- 8° Dans le cas d'un projet particulier qui dépasserait les hauteurs maximales autorisées au règlement de zonage, une étude portant sur les impacts, sur l'ensoleillement et sur le vent, ainsi qu'une simulation de percée visuelle en 3D ;
- 9° Un plan préliminaire civil ;
- 10° Si le projet vise un terrain d'au moins 5000 m<sup>2</sup>, les études préparées par des professionnels compétents sur les impacts environnementaux, le drainage des eaux de surface et le contrôle de l'érosion pendant les travaux et après ;
- 11° Une étude de circulation ;
- 12° Si applicable, une illustration et une description technique de toute enseigne projetée ;
- 13° Si applicables, des échantillons de matériaux et de couleurs sélectionnés pour les constructions, bâtiments ou ouvrages projetés, incluant les enseignes ;
- 14° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Si le projet n'implique aucune modification des constructions existantes, un certificat de localisation et son plan à jour montrant l'ensemble des constructions existantes peuvent remplacer le plan d'implantation exigé au paragraphe 2.

#### **Article 2.2.2                    Frais d'étude**

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont fixés par le règlement de tarification en vigueur au moment du traitement de la demande.

#### **Article 2.2.3                    Modification du projet particulier**

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

## **Section 2.3 Cheminement de la demande**

### **Article 2.3.1 Demande complète**

La demande d'approbation d'un projet particulier 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 2.3.2 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 2.3.3 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 de projet particulier au comité consultatif d'urbanisme.

### **Article 2.3.4 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.

À la demande de la personne requérante, le comité peut également entendre la personne requérante s'il juge la démarche pertinente pour une meilleure compréhension de la demande.

### **Article 2.3.5 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'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui lui est présenté conformément au 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.

La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

### **Article 2.3.6 Transmission de la décision**

Une copie 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 2.3.7 Avis public**

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'un projet particulier, la Municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur le terrain visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

**Article 2.3.8 Approbation référendaire**

Les mécanismes de consultation publique et d'approbation référendaire prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande.

**Article 2.3.9 Conformation régionale et entrée en vigueur**

La résolution approuvant un projet particulier entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité au schéma de la MRC des Pays-d'en-Haut.

**Article 2.3.10 Délivrance du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat d'autorisation peut uniquement être délivré par le fonctionnaire désigné à la suite de l'entrée en vigueur 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 en vigueur si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de ce qui a été autorisé dans le projet particulier, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

**Article 2.3.11 Garantie financière**

En plus des documents requis pour une demande et des conditions exigées par le Conseil municipal, celui-ci se réserve le droit d'exiger à la personne requérante le dépôt, préalablement à la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation, d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une institution financière reconnue correspondant au maximum au coût estimé des travaux qui devront être exécutés dans le cadre du projet.

## Chapitre 3 Critères d'évaluation d'une demande

### Section 3.1 Critères d'évaluation d'une demande

#### Article 3.1.1 Critères

Toutes les catégories de projet sont analysées en fonction des critères applicables suivants :

- 1° La compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion et la qualité des mesures de mitigation des impacts négatifs sur celui-ci;
- 2° La qualité d'intégration du projet au milieu d'insertion sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 3° Les avantages des propositions au niveau architectural et sa contribution à la création d'un cadre bâti de qualité pour la Municipalité de Piedmont;
- 4° Les avantages des propositions d'intégration architecturale des constructions quant aux usages environnants et aux possibilités de reconversion future du site;
- 5° Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers;
- 6° Les avantages des propositions d'éclairage extérieur, en privilégiant un éclairage naturel et sobre, et des propositions d'affichage, en privilégiant un affichage sobre et discret;
- 7° La protection et la mise en valeur des arbres, des boisés et du couvert forestier;
- 8° La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel et la végétation (et sa hauteur à maturité), tout en minimisant l'impact visuel sur le paysage naturel et en réduisant au maximum les opérations de déblais et de remblais;
- 9° Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 10° Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation générée par l'usage sur le territoire municipal;
- 11° La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment au stationnement, aux accès et à la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons (incluant la gestion des livraisons et des aires de chargement et de déchargement);
- 12° Les avantages des composantes culturelles, sociales et environnementales du projet;
- 13° La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

## **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