



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-573

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-573 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

CONSIDÉRANT QUE

le présent projet de Règlement numéro 2026-573 modifiant les plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA) ayant pour but d'accorder à la Ville de Léry un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de lotissement, de construction, d'agrandissement, de rénovation ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur type, leur implantation, leur architecture et leur aménagement paysager, le tout en fonction des contraintes et de l'environnement auxquels ils sont soumis;

CONSIDÉRANT QUE

le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, *le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 2016-455* assujettissant certains projets requérant la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation, à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et tous ses amendements;

CONSIDÉRANT QU'

un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal du 11 mars 2026, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, Chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE

conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation sera tenue sur le projet de règlement et que toute personne intéressée, pourra alors se faire entendre au sujet du projet présent projet lors de la consultation publique;

CONSIDÉRANT QUE

conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC de Roussillon et aux dispositions de son document complémentaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Appuyé par XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Et résolu à l'unanimité

QU'IL SOIT DÉCRÉTÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE LA VILLE DE LÉRY, CE QUI SUIIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.	Titre du règlement	1
2.	Territoire assujetti	1
3.	But du règlement	1
4.	Règlement remplacé	1
5.	Validité	1
6.	Autres lois et règlements	1
7.	Personne touchée	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
8.	Structure du règlement	1
9.	Interprétation du texte	1
10.	Interprétation en cas de contradiction	1
11.	Tableau, graphique et symbole	2
12.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	2
13.	Unité de mesure	2
14.	Renvois	2
15.	Terminologie	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
16.	Application du règlement	1
17.	Pouvoirs et devoirs	1
18.	Contraventions, sanctions, recours et poursuites	1
CHAPITRE 2	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE	3
SECTION 1	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	3
19.	Renseignements et documents requis pour une demande	3
SECTION 2	CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	6
20.	Procédure d'autorisation d'une demande	6
21.	Dépôt d'une demande de PIIA	6
22.	Transmission de la demande de PIIA au Comité consultatif d'urbanisme	6
23.	Étude de la demande de PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme	6
24.	Consultation publique	7
25.	Transmission au Conseil de la demande de PIIA par le Comité consultatif d'urbanisme pour approbation	7
26.	Modification de la demande de PIIA	7
SECTION 3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR L'UNITÉ PAYSAGÈRE « SOMMETS BOISÉS » (ZONES N03-60, N03-63 ET N03-65)	8
27.	Procédure relative une demande de PIIA dans l'unité paysagère « Sommets boisés » (zones N03-60, N03-63 et N03-65)	8
28.	Protection du lot distinct affecté à la classe d'usage « Conservation »	9

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT 11**SECTION 1 TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES 11**

29. Domaine d'application 11
 30. Interventions assujetties 11

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT, LA RÉNOVATION OU LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL 12

31. Styles architecturaux dominant 12
 32. Objectif et critères d'évaluation applicables à l'implantation 12
 33. Objectif et critères d'évaluation applicables à l'architecture 12

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UNE UNITÉ PAYSAGÈRE 15**SECTION 1 TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES 15**

34. Domaine d'application 15
 35. Interventions assujetties 15

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL 16

36. Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'implantation d'un nouveau bâtiment principal 16
 37. Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'architecture d'un nouveau bâtiment principal 18

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT, LA RÉNOVATION OU LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL 22

38. Styles architecturaux dominant 22
 39. Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'implantation d'un bâtiment principal 22
 40. Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'architecture d'un bâtiment principal 23

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE 25

41. Objectifs et critères d'évaluation applicables à un bâtiment accessoire 25

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN MURET DÉCORATIF AUX ABORDS DU CHEMIN SAINT-LOUIS 26

42. Objectifs et critères d'évaluation applicables à la construction ou à la réfection d'un muret décoratif aux abords du chemin saint-louis 26

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE 27

43. Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'affichage 27

SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT 29

44. Objectifs et critères d'évaluation applicables aux projets de développement 29

SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES LORS DE L'OUVERTURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU À L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ DANS L'UNITÉ PAYSAGÈRE DES SOMMETS BOISÉS (ZONES N03-60, N03-63 ET N03-65) 34

45. Domaine d'application 34
 46. Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'ouverture d'une rue publique ou à l'augmentation de la densité 35

ANNEXE A	CARTE DES SECTEURS ASSUJETTIS	1
ANNEXE B	LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS	1
ANNEXE C	GUIDE ARCHITECTURAL	1

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Documents requis en fonction des types d'interventions	3
Tableau 2 - Garanties financières	7
Tableau 3 - Objectif et critères d'évaluation applicables à l'implantation	12
Tableau 4 - Objectif et critères applicables d'évaluation à l'architecture	12
Tableau 7 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'implantation	16
Tableau 8 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'architecture	18
Tableau 9 - Objectif et critères d'évaluation applicables à l'implantation	22
Tableau 10 - Objectif et critères d'évaluation applicables à l'architecture	23
Tableau 12 - Objectif et critères d'évaluation applicables à un bâtiment accessoire	25
Tableau 11 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à la construction ou à la réfection d'un chemin Saint-Louis	26
Tableau 13 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'affichage	27
Tableau 15 - Objectifs et critères applicables aux projets de développement	29
Tableau 16 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'ouverture d'une rue publique ou à l'augmentation de la densité	35

Chapitre 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-573 de la Ville de Léry ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Léry ainsi qu'aux bâtiments, constructions et secteurs spécifiquement définis au présent règlement.

3. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Léry un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de lotissement, de construction, d'agrandissement, de rénovation ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur type, leur implantation, leur architecture et leur aménagement paysager, le tout en fonction des contraintes et de l'environnement auxquels ils sont soumis.

4. RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 2016-455 assujettissant certains projets requérant la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation, à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et tous ses amendements.

5. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe de niveau 1 par sous-paragraphe de niveau 1 et sous-paragraphe de niveau 2 par sous-paragraphe de niveau 2. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe de niveau 1 ou un sous-paragraphe de niveau 2 du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

6. AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

7. PERSONNE TOUCHÉE

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, à toute fiducie ou à tout fiduciaire d'un patrimoine d'affectation, à tout mandataire ou autre administrateur du bien d'autrui.

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable de l'état de sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers et il est en conséquence assujéti, au même titre que ce tiers, aux dispositions du présent règlement.

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables de l'état de leur propriété, tous ou l'un d'entre eux pouvant faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à « 1 » au début de chaque chapitre.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe de niveau 1 peut aussi être divisé en sous-paragraphe de niveau 2 identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

1. TITRE DE L'ARTICLE

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe de niveau 1

i. Sous-paragraphe de niveau 2

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Le mot « Ville » désigne la Ville de Léry.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, 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, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auxquels il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au 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.

13. UNITÉ DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le présent règlement sont exprimées en unité du système international métrique (SI).

14. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. 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 au chapitre 2 intitulé « Terminologie » du Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 2016-454 en vigueur et ses amendements.

17. POUVOIRS ET DEVOIRS

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats numéro 2016-454 en vigueur et ses amendements.

18. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement sur les permis et certificats numéro 2016-454 en vigueur et ses amendements.

Chapitre 2

**PROCÉDURE D'ANALYSE ET
D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE**

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

SECTION 1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE

Toute demande d'approbation d'un PIIA visé par le présent règlement doit comprendre les renseignements et les documents exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation. Au tableau ci-dessous, lorsque le symbole « ✓ » est indiqué, les documents mentionnés sont requis selon la nature des travaux. La liste de ces documents n'est pas limitative. La présentation de tout autre document ou renseignement nécessaire à la bonne compréhension du projet peut être exigée sur demande. L'absence de ces documents pouvant être exigés peut entraîner des retards et même l'annulation d'une demande d'approbation.

Tableau 1 - Documents requis en fonction des types d'interventions

TYPE DE DOCUMENT	Construction d'un nouveau bâtiment principal	Agrandissement d'un bâtiment principal existant	Rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal existant	Construction d'un nouveau bâtiment accessoire	Agrandissement d'un bâtiment accessoire existant	Rénovation ou transformation d'une d'un bâtiment accessoire existant	Construction ou réfection d'un muret décoratif aux abords du chemin Saint-Louis	Ouverture d'une rue publique (3)	Augmentation de la densité (3)
Élévation du coût du projet	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Le phasage et le calendrier d'exécution	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Plan d'implantation (2)	✓ (1)	✓ (1)	✓	✓	✓			✓	✓
Élévations	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Simulation visuelle 3D	✓	✓		✓			✓		✓
Échantillons numériques des matériaux	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Photos du bâtiment principal existant		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Photos des bâtiments principaux avoisinants	✓	✓					✓		✓
Plan d'aménagement extérieur	✓						✓	✓	✓

Lorsqu'un document est exigé en vertu du tableau précédent, celui-ci doit également contenir les renseignements minimaux suivants :

- 1° Le plan d'implantation pour indiquer les informations suivantes :
 - a) Limites et dimensions;

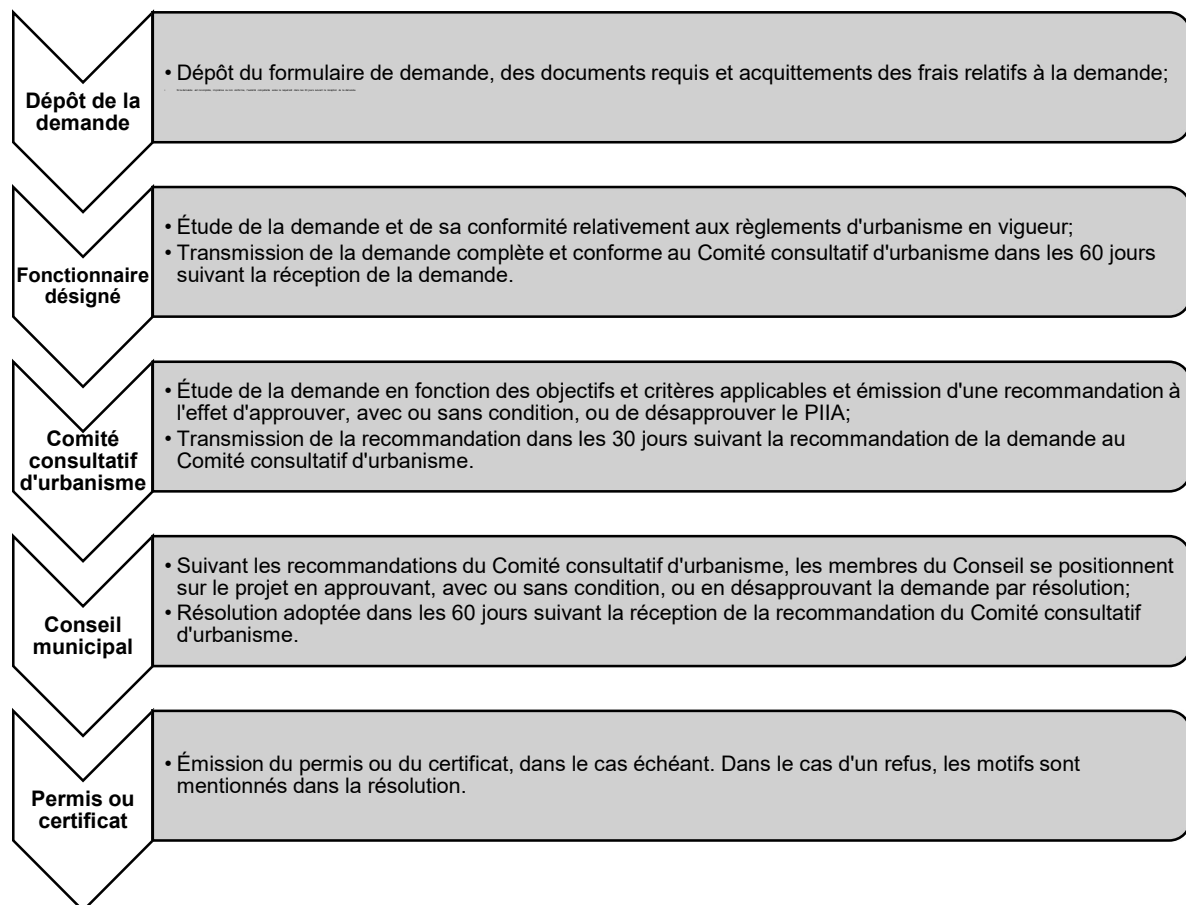
- b) Toute construction existante ou projetée;
 - c) Toute construction existante située sur un terrain adjacent à celui où sont projetés les travaux;
 - d) La distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
 - e) Tout accès véhiculaire à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale;
 - f) La localisation de tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par sections et du nombre total de cases;
 - g) Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
 - h) Toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement et sa largeur;
 - i) Toute aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement et ses accès;
 - j) Tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement;
 - k) La localisation de tout équipement récréatif extérieur;
 - l) Tout trottoir destiné aux piétons;
 - m) Tout espace paysager et ses dimensions;
 - n) Un plan concept d'aménagement paysager;
 - o) Toute servitude existante et projetée;
 - p) La topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 m;
 - q) L'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
 - r) L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés;
 - s) L'identification de la zone inscrite au plan de zonage;
 - t) Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement;
- 2° Le plan d'implantation doit indiquer l'usage projeté de chaque lot, sa superficie et ses dimensions approximatives. Si le plan prévoit une rue, un sentier ou un parc, il doit être accompagné d'un tableau fournissant des informations sur la longueur de rue et la répartition de la superficie de l'ensemble du projet entre les différentes fonctions projetées;
- 3° En plus des documents exigés au tableau 1 une demande de PIIA pour l'ouverture d'une rue publique ou à l'augmentation de la densité dans l'unité paysagère « Sommets boisés » (zone N03-60, N03-63 et N03-65) doit être présentée à la Ville de Léry en 3 exemplaires et comprendre minimalement les éléments suivants :
- a) Les objectifs poursuivis par le projet;
 - b) Le plan d'ensemble du projet, incluant l'emplacement des équipements et des infrastructures publiques existants et projetés;

- c) La zone visée par le déboisement, la superficie de bois conservée et les mesures de protection permettant d'assurer sa conservation;
- d) Un rapport d'expertise environnementale sur la valeur écologique du bois visé par le projet résidentiel. Ce rapport doit être préparé par une équipe de professionnels habilités à le faire, incluant au moins un biologiste et un ingénieur forestier. Il doit comprendre :
 - i. La délimitation réelle du bois;
 - ii. La localisation des milieux humides et hydriques, des espèces fauniques ou floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
 - iii. Toute autre information permettant de déterminer la valeur écologique des parties du bois du terrain;
- e) La méthode d'inventaire devra s'inspirer des règles de l'art pour assurer que la stratégie d'échantillonnage et la caractérisation se basent sur les pratiques reconnues dans la littérature scientifique. À titre d'exemple, la réglementation pourra s'inspirer des méthodes de travail proposées à l'annexe I du SADR de la MRC de Roussillon sur la caractérisation de la végétation d'un milieu humide du document élaboré en 2012 par la direction du patrimoine écologique du ministère de l'Environnement intitulé « Les milieux humides et l'autorisation environnementale »;
 - i. Le rapport doit également comprendre une étude de mitigation environnementale afin de démontrer comment le projet prend en considération la richesse écologique des milieux et que des mesures de protection adéquates ont été identifiées pour assurer la pérennité des composantes environnementales principales du site.

SECTION 2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

20. PROCÉDURE D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

Toute demande d'autorisation de PIIA doit cheminer par les étapes suivantes :



21. DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

Toute demande de PIIA doit être transmise à la Ville de Léry. À la suite de la réception de la demande, l'autorité compétente doit informer, s'il y a lieu, le requérant des éléments manquants pour que le dossier soit complet.

22. TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande de PIIA est accompagnée de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, l'autorité compétente la transmet au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée d'une analyse et d'un devis technique des différents aspects du projet.

23. ÉTUDE DE LA DEMANDE DE PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

À la suite de la réception de la demande de PIIA, le Comité consultatif d'urbanisme procède à l'étude de la demande et transmet ses recommandations au Conseil municipal.

Tout projet soumis doit répondre aux objectifs applicables. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés au présent règlement.

24. CONSULTATION PUBLIQUE

Le Conseil municipal peut décréter que la demande de PIIA soit soumise à une consultation publique selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

25. TRANSMISSION AU CONSEIL DE LA DEMANDE DE PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME POUR APPROBATION

À la suite de la réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, la demande de PIIA. La résolution désapprouvant la demande doit être motivée, le cas échéant.

L'approbation du Conseil peut prévoir l'obligation pour le requérant :

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

Lorsqu'exigée par le Conseil, la garantie financière est établie en fonction du tableau suivant :

Tableau 2 - Garanties financières

CATÉGORIE D'IMMEUBLES	MONTANT DE LA GARANTIE FINANCIÈRE
Construction résidentielle de type développement immobilier	5 % du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment
Construction résidentielle unitaire	2 000 \$ par bâtiment
Construction commerciale	5 % du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment
Construction industrielle	5 % du coût des travaux déclarés pour l'émission du permis jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par bâtiment

Toute garantie financière doit être déposée sous forme de chèque visé ou de lettre de garantie bancaire irrévocable, émanant de l'institution prêteuse affiliée au projet. La garantie doit minimalement être valide pour la durée des travaux à l'intérieur du délai de validité du permis ou du certificat d'autorisation.

26. MODIFICATION DE LA DEMANDE DE PIIA

Toute modification de demande de PIIA, déjà approuvée par le Conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande, conformément au présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR L'UNITÉ PAYSAGÈRE « SOMMETS BOISÉS » (ZONES N03-60, N03-63 ET N03-65)

27. PROCÉDURE RELATIVE UNE DEMANDE DE PIIA DANS L'UNITÉ PAYSAGÈRE « SOMMETS BOISÉS » (ZONES N03-60, N03-63 ET N03-65)

Dans le cas d'une demande de permis de construction ou de lotissement ou dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation ou d'occupation assujettie à l'approbation d'un PIIA dans l'unité paysagère « Sommets boisés » (zones N03-60 et N03-63) est recevable seulement si la densité proposée est modulée en fonction de la proportion des milieux naturels qui sont protégés dans le concept de développement.

Conformément à la section 7 du chapitre 12 du Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur, les options 1 et 2 sont possibles dans la mesure où certaines normes sont appliquées en amont de l'analyse par critères et objectifs. À des fins de simplification, les normes du Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur sont ci-après reprises :

Option 1 – 2 logements par hectare

L'ouverture d'une rue publique ou l'augmentation de la densité à 2 logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

- 1° Au moins 55 % du terrain visé par une opération cadastrale doit être conservé sous un seul lot distinct et être affecté à la classe d'usage « Conservation »;
- 2° Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre 2 logements à l'hectare. Cependant, afin de respecter les objectifs de protection du bois métropolitain de l'affectation « Conservation — Viable », le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :
 - a) Les terrains doivent respecter les conditions relatives à l'abattage d'arbres liées aux autres constructions ou ouvrages prévus à l'article 910 du Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur;
 - b) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.

Option 2 – 14 logements par hectare

L'ouverture d'une rue publique ou l'augmentation de la densité à 14 logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

- 1° Au moins 70 % du terrain visé par l'opération cadastrale doit être conservé sous un seul lot distinct et être affecté à la classe d'usage « Conservation »;
- 2° Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre 14 logements à l'hectare. Cependant, afin de respecter les objectifs de protection du bois métropolitain de l'affectation « Conservation — Viable », le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :
 - a) La longueur d'une nouvelle rue publique est limitée à 300 mètres à partir d'une rue publique existante ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du Règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon;

- b) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.

Les conditions relatives à l'abattage d'arbres liées aux autres constructions ou ouvrages prévus à l'article 910 du Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur ne s'appliquent pas à la portion du terrain affectée à la fonction résidentielle.

28. PROTECTION DU LOT DISTINCT AFFECTÉ À LA CLASSE D'USAGE « CONSERVATION »

Toute opération cadastrale sur le lot distinct affecté à la classe d'usage « Conservation » qui a été créé aux termes de l'une ou l'autre des options 1 ou 2 est interdite pour des fins de protection de l'environnement, sauf dans le cas d'une contribution pour fins de parc ou de conservation des espaces naturels.

Ce lot distinct doit également, préalablement à l'opération cadastrale ayant trait au lotissement de l'emprise de la rue publique, faire l'objet d'une modification à la réglementation de zonage pour assurer que seule la classe d'usage « Conservation » y soit autorisée. Les parties peuvent également convenir de la signature d'une servitude perpétuelle de conservation en amont de la modification du Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur.

Chapitre 3

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
APPLICABLES À UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT**

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT

SECTION 1 TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

29. DOMAINE D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique aux bâtiments d'intérêts, tels qu'identifiés à l'annexe B, nommée « Liste des bâtiments d'intérêts », du présent règlement.

30. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les types d'interventions assujetties à une demande d'approbation d'un PIIA sont les suivantes :

- 1° L'agrandissement d'un bâtiment principal existant;
- 2° La rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal existant.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT, LA RÉNOVATION OU LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

31. STYLES ARCHITECTURAUX DOMINANT

Toute intervention affectant l'architecture d'un bâtiment principal doit s'inspirer des composantes propres à son style architectural dominant, telles que définies à l'annexe C, nommée « Guide architectural », du présent règlement.

32. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION

Toute intervention relative à l'agrandissement d'un bâtiment principal doit répondre à l'objectif et aux critères suivants :

Tableau 3 - Objectif et critères d'évaluation applicables à l'implantation

OBJECTIF 1 FAVORISER UN AGRANDISSEMENT HARMONIEUX QUI S'INTÈGRE AU MILIEU NATUREL ET AUX CONSTRUCTIONS
CRITÈRES
a) Tout agrandissement s'insère dans l'alignement général des constructions adjacentes, dans le cas contraire, l'implantation est justifiée par l'esthétisme ou la conservation d'éléments naturels existants.
b) Tout agrandissement privilégie une implantation en cour arrière ou en cour latérale, tout en conservant un retrait par rapport à la façade du bâtiment.
c) Tout agrandissement est réalisé en respect du corps principal et n'a pas pour effet de dénaturer la composition d'origine par l'ajout de volumes démesurés.
d) Tout agrandissement intègre des volumes qui s'harmonisent aux caractéristiques volumétriques existantes.
e) Tout agrandissement favorise le maintien ou la création de vues et percées visuelles vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêts.

33. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

Toute intervention relative à l'agrandissement, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal doit répondre à l'objectif et aux critères suivants :

Tableau 4 - Objectif et critères applicables d'évaluation à l'architecture

OBJECTIF 2 PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE ET LA VALEUR HISTORIQUE DU BÂTIMENT
CRITÈRES
a) Toute intervention contribue au maintien ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural dans lequel il s'inscrit, notamment par ses formes, ses matériaux, son agencement, ses couleurs ou ses détails architecturaux.

b) Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement similaires à ceux déjà employés sur le bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment comptant plus d'un matériau de revêtement, le revêtement de l'agrandissement devrait être celui qui couvre la majeure partie du bâtiment.
c) L'ajout d'une ouverture n'a pas pour effet de dénaturer l'apparence d'origine du bâtiment et s'intègre dans sa composition architecturale.
d) Favoriser la conservation et l'entretien des éléments d'origine des constructions anciennes. En cas de remplacement inévitable, utiliser une reproduction fidèle ou des éléments nouveaux inspirés de ceux d'origine.
e) Éviter de modifier la forme, le volume, le nombre et l'emplacement des éléments en saillie sur les façades visibles d'un bâtiment, dont la liste non limitative comprend notamment les balcons, galeries, porches, escaliers extérieurs et marquises, sauf dans le cas d'une intervention justifiée par une amélioration de la qualité architecturale et une intégration harmonieuse aux spécificités architecturales existantes.
f) S'assurer que l'intervention respecte et ne compromet pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement, en proposant des modifications basées sur les fondements historiques.
g) Privilégier une intervention qui se fait selon les règles de l'art et dans le respect et la continuité historique, architecturale et stylistique du bâtiment, de la construction ou de l'équipement qui fait l'objet d'une intervention.
h) Les éléments décoratifs tels les cadres, moulures, portes, mains courantes, balustres et les barreaux d'un balustre d'escalier, de balcon ou de galerie doivent être conservés ou remplacés par un élément ayant l'apparence de l'élément d'origine.

Chapitre 4

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
SPÉCIFIQUES À UNE UNITÉ PAYSAGÈRE**



CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À UNE UNITÉ PAYSAGÈRE

SECTION 1 TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

34. DOMAINE D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique aux unités paysagères, telles qu'identifiées à l'annexe C, nommée « Guide architectural », du présent règlement.

35. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les types d'interventions assujetties à une demande d'approbation d'un PIIA sont les suivantes :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal existant;
- 3° L'agrandissement, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal existant, à l'exception d'une intervention :
 - a) Visant le remplacement d'une composante existante par une composante identique;
 - b) Réalisé sur une façade non visible de la rue;
- 4° La construction, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'une construction accessoire et d'un bâtiment accessoire existant dont la superficie au sol est supérieure à 20 m², ainsi que de tout garage, quel que soit sa superficie;
- 5° La construction ou la réfection d'un muret décoratif aux abords du chemin Saint-Louis;
- 6° L'affichage;
- 7° Aux projets de développement;
- 8° À l'ouverture d'une rue publique ou à l'augmentation de la densité.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Toute intervention relative à la construction d'un nouveau bâtiment principal doit répondre aux objectifs et critères suivants :

Tableau 5 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'implantation

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 1									
FAVORISER UNE IMPLANTATION HARMONIEUSE ET COHÉRENTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT BÂTI									
CRITÈRES									
a) L'implantation s'inscrit dans l'alignement général des constructions adjacentes, dans le cas contraire, l'implantation est justifiée par l'esthétisme ou la conservation d'éléments naturels existants.	✓					✓		✓	✓
b) La façade principale du bâtiment est orientée vers la rue, dans le cas contraire, l'implantation est justifiée par l'esthétisme ou la conservation d'éléments naturels existants, lorsque pertinent.	✓					✓		✓	✓
OBJECTIF 2									
INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À L'ENSEMBLE URBAIN EXISTANT TOUT EN ASSURANT LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI									
CRITÈRES									
a) L'implantation favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêt.	✓							✓	✓
b) L'implantation permet, lorsqu'applicable, la conservation des percées visuelles sur les composantes naturelles d'intérêt.	✓							✓	✓
c) L'implantation permet, lorsque possible, de préserver la végétation mature existante.	✓							✓	✓

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
d) L'implantation est réalisée dans une optique de conservation de la topographie existante du milieu d'insertion.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
e) L'implantation favorise une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure.	✓							✓	✓
OBJECTIF 3									
ENCADRER L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE MANIÈRE À CONSOLIDER LE NOYAU PATRIMONIAL									
CRITÈRES									
a) Privilégier une marge avant et une orientation comparable à celle des bâtiments avoisinants.		✓	✓	✓	✓	✓			
b) Faire en sorte que l'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue.		✓	✓	✓	✓	✓			
c) Assurer la préservation de points de vue d'intérêt sur le lac Saint-Louis, ou, dans la mesure du possible, en permet la création.		✓	✓	✓	✓				
OBJECTIF 4									
PRIVILÉGIER UNE IMPLANTATION DE BÂTIMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉCHELLE HUMAINE									
CRITÈRES									
a) Présenter un rapport hauteur du bâtiment / largeur de la rue et distance entre les bâtiments d'au moins 1 : 3 (un minimum de 1 mètre de hauteur de bâtiment pour chaque tranche de 3 mètres de largeur de rue).		✓	✓	✓	✓	✓			

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ARCHITECTURE D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Toute intervention relative à la construction d'un nouveau bâtiment principal doit répondre aux objectifs et critères suivants :

Tableau 6 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'architecture

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 5									
INTÉGRER HARMONIEUSEMENT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AVEC LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES									
CRITÈRES									
a) Le gabarit, la largeur et la hauteur du bâtiment à insérer reprennent les caractéristiques volumétriques du milieu dans lequel il s'insère.	✓	✓	✓	✓	✓				
b) L'apparence du bâtiment, par ses matériaux, ses couleurs, sa toiture et ses ouvertures, s'harmonise avec les autres constructions avoisinantes.	✓	✓	✓	✓	✓				
c) Les composantes architecturales du bâtiment contribuent positivement à la qualité du cadre bâti du secteur dans lequel il s'insère et n'a pas pour effet de créer une disparité stylistique importante.	✓					✓		✓	✓
OBJECTIF 6									
OPTIMISER LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES FAÇADES									
CRITÈRES									
a) Les façades sont rythmées grâce à des modulations créant du relief, notamment par des avancées, des retraits ou des porte-à-faux.	✓							✓	
b) Les façades sont marquées par l'utilisation de détails architecturaux soulignant les étages ou les ouvertures (entablement, appareillage de maçonnerie ou de matériaux différents, traitement des revêtements utilisé, etc.).	✓							✓	
c) La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée principale du bâtiment.	✓							✓	

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
d) Toute façade donnant sur une rue ou un espace public reçoit un traitement architectural équivalent à celui attribué à la façade principale (avancées, retraits, jeux de matérialité, etc.) afin d'éviter la prédominance des murs aveugles.	✓							✓	
e) La fenestration est optimisée tout en évitant les vues directes sur les terrains privés.	✓							✓	
f) Pour un usage autre que l'habitation, les façades au niveau du rez-de-chaussée favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur et contribuent à l'animation de la rue.	✓							✓	

OBJECTIF 7**PRÉVOIR UNE DIVERSITÉ DE RÉSIDENCES SITUÉES EN FRONT SUR UNE MÊME RUE****CRITÈRES**

a) Favoriser une diversité architecturale pour les bâtiments résidentiels projetés en évitant que deux bâtiments voisins présentent plusieurs composantes architecturales identiques						✓			
b) Prévoir pour les résidences unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant au moins trois styles architecturaux différents, ainsi que trois types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance.						✓			

OBJECTIF 8**PROPOSER UNE MATÉRIALITÉ COHÉRENTE AVEC LE STYLE ARCHITECTURAL ET L'ENVIRONNEMENT BÂTI EXISTANT****CRITÈRES**

a) Privilégier des matériaux de revêtement extérieur similaires et dans la même proportion que ceux des bâtiments situés sur un terrain adjacent.	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
b) La nature et la répartition des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées afin de garantir une composition harmonieuse des façades.	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓
c) Les matériaux de revêtement extérieur sont durables et assurent une performance énergétique, dans la mesure du possible. Il faut favoriser l'utilisation du bois ou de la maçonnerie (ou d'un matériau d'apparence similaire).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 9									
PRIVILÉGIER DES BÂTIMENTS DÉGAGEANT UNE IMAGE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE DE FAÇON À METTRE EN VALEUR L'UNITÉ PAYSAGÈRE D'INSERTION									
CRITÈRES									
a) Favoriser une distribution des volumes et des formes afin de rompre la linéarité et la verticalité du bâtiment.		✓	✓	✓	✓	✓			
b) Favoriser les éléments en saillie, notamment les galeries et lucarnes.		✓	✓	✓	✓				
c) Privilégier des matériaux de revêtement extérieur de classe A, similaires aux matériaux traditionnels observés sur les bâtiments existants dans les environs, tels que le bois, la pierre naturelle et la brique.		✓	✓	✓	✓	✓			
d) Favoriser des couleurs sobres pour le revêtement extérieur tels le rouge brique, le brun, le beige, le gris, le chamois, l'ocre, le sable, etc.		✓	✓	✓	✓	✓		✓	
e) Privilégier les toitures en pente à deux ou quatre versants et à pente moyenne.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
f) Sur un toit plat, favoriser des revêtements avec un taux de réflectance élevé (toitures végétales, blanches ou recouvertes d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 78).		✓	✓	✓	✓	✓			
g) Éviter l'utilisation d'un mur aveugle pour toute façade principale et limiter l'impact des murs aveugles pour toute autre façade.		✓	✓	✓	✓	✓			
h) Distinguer l'entrée principale du bâtiment par un élément architectural particulier, qui s'intègre harmonieusement au style architectural (un porche, une marquise, un perron, choix de porte, etc.).		✓	✓	✓	✓	✓			
i) Privilégier l'ajout d'éléments d'ornementation tels que les jeux et les bandeaux de briques et de pierres, les couronnements, les saillies, les linteaux, les clés de voûte et les allèges.		✓	✓	✓	✓	✓			
j) Utiliser un agencement de couleurs harmonieuses pour les divers éléments du bâtiment (revêtement, toit, éléments architecturaux et ornementaux).		✓	✓	✓	✓	✓			

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 10									
PRÉVOIR DES INFRASTRUCTURES POUR LA GESTION ET LA RÉCUPÉRATION DES EAUX GRISES ET DE RUISSELLEMENT									
CRITÈRES									
a) Favoriser l'implantation d'un système de réutilisation des eaux grises.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b) Favoriser l'implantation d'un système de collecte des eaux pluviales.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c) Favoriser l'implantation d'un système d'irrigation.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT, LA RÉNOVATION OU LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

38. STYLES ARCHITECTURAUX DOMINANT

Toute intervention affectant l'architecture d'un bâtiment principal doit s'inspirer des composantes propres à son style architectural dominant, telles que définies à l'annexe C « Guide architectural » du présent règlement.

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Toute intervention relative à l'agrandissement, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal doit répondre aux objectifs et critères suivants :

Tableau 7 - Objectif et critères d'évaluation applicables à l'implantation

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 11									
FAVORISER UN AGRANDISSEMENT HARMONIEUX QUI S'INTÈGRE AU MILIEU CONSTRUIT ET NATUREL EXISTANT									
CRITÈRES									
a) Tout agrandissement s'insère dans l'alignement général des constructions adjacentes, dans le cas contraire, l'implantation est justifiée par l'esthétisme ou la conservation d'éléments naturels existants.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b) Tout agrandissement privilégie une implantation en cour arrière ou en cour latérale, tout en conservant un retrait par rapport à la façade du bâtiment.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c) Tout agrandissement est réalisé en respect du corps principal et n'a pas pour effet de dénaturer la composition d'origine par l'ajout de volumes démesurés.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
d) Tout agrandissement intègre des volumes qui s'harmonisent aux caractéristiques volumétriques existantes.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
e) Tout agrandissement favorise le maintien ou la création de vues vers les composantes paysagères et naturelles d'intérêts.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

40. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Toute intervention relative à l'agrandissement, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal doit répondre à l'objectif et les critères suivants :

Tableau 8 - Objectif et critères d'évaluation applicables à l'architecture

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 12									
PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE ET LA VALEUR HISTORIQUE DU BÂTIMENT									
CRITÈRES									
a) Toute intervention contribue au maintien ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural dans lequel il s'inscrit, notamment par ses formes, ses matériaux, son agencement, ses couleurs ou ses détails architecturaux.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b) Les matériaux de revêtement, les composantes et détails architecturaux (toits, corniches, ouvertures, galeries, balcons, détail d'ornementation) doivent, dans la mesure du possible, être conservés, restaurés ou reproduits à l'identique.			✓	✓	✓	✓	✓		

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
c) Lorsqu'il s'avère impossible de réaliser l'intervention avec les éléments originaux ou à l'identique sur démonstration du requérant, ces éléments peuvent s'exprimer de façon contemporaine, dans la mesure où ils produisent un ensemble architectural harmonieux.	✓						✓	✓	✓
d) La réfection d'un matériau de revêtement ou le remplacement d'une ouverture reprend les mêmes caractéristiques que l'existant et si possible, un retour aux caractéristiques d'origines est privilégié.		✓	✓	✓	✓				
e) L'ajout d'une ouverture n'a pas pour effet de dénaturer l'apparence d'origine du bâtiment et s'intègre dans son ensemble architectural.	✓	✓	✓	✓	✓				
f) Privilégier le maintien de la forme du toit existante. Un ajout ou un agrandissement est réalisé en respectant le plan de la toiture et le jeu des volumes existants.		✓	✓	✓	✓	✓			
g) Privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement similaires à ceux déjà employés sur le bâtiment.		✓	✓	✓	✓	✓			
h) S'assurer que l'intervention respecte et ne compromette pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement (parements, couronnements, ouvertures, etc.).		✓	✓	✓	✓				

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Toute intervention relative à la construction, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'une construction accessoire et d'un bâtiment accessoire existant dont la superficie au sol est supérieure à 20 m², ainsi que de tout garage, quel que soit sa superficie, doit répondre à l'objectif et les critères suivants :

Tableau 9 - Objectif et critères d'évaluation applicables à un bâtiment accessoire

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
OBJECTIF 13									
HARMONISER L'APPARENCE DE TOUT BÂTIMENT ACCESSOIRE AVEC LE CARACTÈRE DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET LES CARACTÉRISTIQUES D'ENSEMBLE DU SECTEUR									
CRITÈRES									
a) Privilégier une localisation qui ne compromet pas la visibilité au lac Saint-Louis.		✓	✓	✓	✓	✓			
b) Privilégier une localisation respectant la physionomie et les caractères spécifiques de l'environnement bâti et naturel et s'inscrit dans l'alignement général des bâtiments avoisinants.	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓
c) Favoriser des bâtiments accessoires qui partagent les composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
d) Harmoniser les matériaux et les couleurs de revêtement extérieur des bâtiments accessoires avec ceux du bâtiment principal.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
e) S'assurer que la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire s'effectue dans le respect du caractère architectural du bâtiment principal et des bâtiments d'intérêt situés à proximité.	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
f) Les bâtiments accessoires sont implantés de façon à éviter ou à restreindre toute nuisance visuelle ou sonore.	✓	✓	✓	✓	✓				

SECTION 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN MURET DÉCORATIF AUX ABORDS DU CHEMIN SAINT-LOUIS

42. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN MURET DÉCORATIF AUX ABORDS DU CHEMIN SAINT-LOUIS

Toute intervention relative à la construction ou à la réfection d'un muret décoratif aux abords du chemin Saint-Louis doit répondre aux objectifs et critères suivants :

Tableau 10 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à la construction ou à la réfection d'un chemin Saint-Louis

	UNITÉS PAYSAGÈRES							
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets
OBJECTIF 14 : ASSURER UNE INTÉGRATION ARCHITECTURALE HARMONIEUSE AVEC LES MURETS DE PIERRE EXISTANTS AUX ABORDS DU CHEMIN SAINT-LOUIS								
CRITÈRES								
a) Privilégier l'utilisation de pierre naturelle (pierres de champs, pierres concassées ou similaire) de formes irrégulières et éviter l'emploi de matériaux de substitution (blocs de béton moulés ou produits synthétiques) reproduisant la pierre.		✓	✓			✓		
b) Recourir à une technique d'assemblage reproduisant l'effet « pierre sèche », soit par l'absence de mortier visible, soit par l'utilisation d'un mortier reculé et teinté pour se fondre dans les joints.		✓	✓			✓		
c) Maintenir une hauteur et un tracé qui s'inscrivent dans la continuité des murets adjacents et des lignes naturelles du terrain, en privilégiant les courbes douces aux angles vifs.		✓	✓			✓		

SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L’AFFICHAGE

Toute intervention relative à l’affichage doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Tableau 11 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l’affichage

	UNITÉS PAYSAGÈRES							
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets
OBJECTIF 15								
INTÉGRER HARMONIEUSEMENT L'ENSEIGNE AU STYLE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT, METTRE EN VALEUR LE BÂTIMENT ET LES CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES DE SON EMPLACEMENT ET DU PAYSAGE								
CRITÈRES								
a) Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage et la localisation sur le bâtiment) contribuent à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal ou du projet intégré. Pour les nouveaux bâtiments, le projet d'enseigne s'intègre au concept architectural.		✓	✓			✓		
b) L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture d'un bâtiment principal.		✓	✓			✓		
c) Pour les enseignes sur socles ou sur poteau, elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal (hauteur, dimension et caractéristiques architecturales.		✓	✓			✓		
d) Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleurs, etc.).		✓	✓			✓		
OBJECTIF 16								
RECONNAITRE L'IMPORTANCE DE L'ENSEIGNE DANS LA DÉFINITION DE LA QUALITÉ DU PAYSAGE DE LA VILLE DE LÉRY								
CRITÈRES								
a) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité. Il faut favoriser		✓	✓			✓		

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
l'utilisation du bois (ou d'un matériau d'apparence similaire) comme matériau principal de l'enseigne.									
b) L'éclairage par réflexion est favorisé. Toutefois, en bordure des axes routiers collecteurs, l'enseigne peut être translucide.		✓	✓			✓			
c) La qualité de l'enseigne ne doit pas être en conflit avec la circulation des véhicules ou des axes piétonniers. De plus, l'enseigne doit éviter toute entrave visuelle avec les panneaux et d'autres éléments relatifs à la sécurité de la circulation automobile.		✓	✓			✓			
d) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec son environnement, en évitant d'obstruer les éléments distinctifs du paysage de la Ville de Léry.		✓	✓			✓			

SECTION 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

44. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Toute intervention relative à tout projet de développement doit répondre aux objectifs et critères suivants :

Tableau 12 - Objectifs et critères applicables aux projets de développement

	UNITÉS PAYSAGÈRES							
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets
DÉVELOPPEMENT ÉCOREPONSABLE								
OBJECTIF 17								
LOCALISATION EFFICIENTE ET DE PROXIMITÉ								
CRITÈRES								
a) L'emplacement du projet respecte le phasage prévu au plan d'urbanisme.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b) Une démonstration appuyée par une caractérisation naturelle du site indique que le choix de la localisation du projet est celui qui a le plus faible impact environnemental dans la zone.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c) Un noyau de services de proximité à l'intérieur du projet est prévu ou une démonstration doit être faite qu'un noyau de services existant ou projeté est situé à moins de 1 000 m de distance de marche de la résidence projetée la plus éloignée. Le noyau doit comprendre un minimum de deux établissements de services ou produits de proximité existants ou projetés soit un marché d'alimentation, une pharmacie, un dépanneur, un restaurant, un café, une garderie, un centre de loisirs, un centre de sport, un centre médical.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
d) Une station de transport en commun régional est à moins de 1 000 m de distance de marche de la résidence projetée la plus éloignée.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

	UNITÉS PAYSAGÈRES							
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets
OBJECTIF 18								
CONFIGURATION DE DÉVELOPPEMENT ET CONNECTIVITÉ								
CRITÈRES								
a) La trame de rue est conçue pour relier le projet à tous les quartiers limitrophes existants ou projetés.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b) Des passages piétons et cyclistes sont prévus entre les lots pour offrir des parcours préférentiels (plus courts et sécuritaires) vers les stations de transport en commun, les sorties du quartier, les parcs et les noyaux de services.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c) Un réseau cyclable relie le projet au réseau cyclable existant et aux quartiers voisins.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
d) Privilégier des lots étant orientés est-ouest afin que les façades les plus longues soient au sud pour maximiser le potentiel d'ensoleillement et de chauffage passif.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
e) Favoriser un développement compact, c'est-à-dire des lots de petite taille pour rationaliser les infrastructures, créer un sentiment de communauté et minimiser l'empreinte écologique.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
f) Réduire la largeur de la chaussée des rues de manière à apaiser la circulation, à réduire la quantité de matériaux granulaires et de surface et les coûts d'entretien.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
OBJECTIF 19								
PRÉCONISER DES INFRASTRUCTURES VERTES ET UN DÉVELOPPEMENT À ÉCHELLE HUMAINE								
CRITÈRES								
a) Mettre en valeur les éléments naturels existants, dont les arbres matures et milieux humides.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b) Maintenir les éléments naturels préexistants (arbres, fossés, bandes enherbées, haies vives, ...). En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c) Intégrer la préservation d'arbres de haute tige existants. En cas d'impossibilité, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière ou être remplacés par des plantations favorables à la biodiversité ou satisfaisant les principes bioclimatiques (ombrage des bâtiments, îlot de fraîcheur...).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
d) Avoir des pratiques de construction limitant la perturbation du milieu, protection des arbres, limitation des remblais au minimum si requis.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
e) Préserver et mettre en valeur des espaces naturels au pourtour du projet ou sous forme de corridor d'une largeur suffisante qui devrait être un minimum de 100 m afin d'assurer les interconnexions et favoriser le maintien de la biodiversité.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
f) Maintenir le ruissellement naturel des eaux en suivant le parcours des cours d'eau existant pour maintenir le système hydrique et éviter l'érosion.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
g) Prévoir des mesures favorisant la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur site, accompagnées d'un plan détaillé indiquant leur localisation et la conception des exutoires de drainage, pour une gestion durable du ruissellement	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
h) Construire des rues favorisant la marche et autres activités à échelle humaine en ayant des mesures d'aménagement comme des bancs, des lampadaires de petite taille plus nombreux, des placettes, des îlots de verdure, des mesures d'apaisement de la circulation, avancés de trottoir, des rues à sens unique, etc.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
i) Planter de l'éclairage public au DEL (diode électroluminescente).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
j) Utiliser de l'éclairage aux bons endroits et bien orienté vers le bas afin de réduire la consommation d'énergie et la pollution lumineuse.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
k) Privilégier l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, asphalte poreux ou béton filtrant), ou d'autres solutions possibles, pour l'aire de stationnement, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, optimiser la gestion des eaux de surface et limiter le ruissellement;	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
IMPLANTATION									
OBJECTIF 20									
HIERARCHISER LES RUES PROJETÉES DE FAÇON À ASSURER UNE CIRCULATION FLUIDE ET À ÉVITER LA CIRCULATION DE TRANSIT DANS LES RUES LOCALES									
CRITÈRES									
a) Établir clairement la hiérarchie du réseau de circulation interne conduisant aux différentes typologies d'habitations.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
b) Privilégier les rues locales courbe.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
c) Respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
d) Favoriser la circulation piétonne et cyclable vers les accès et les corridors de transport en commun et vers les développements adjacents.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
e) Planifier l'ensemble du réseau de manière à ce que l'orientation des bâtiments permette de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement (orientation ne dépasse pas 15° de l'axe est-ouest et la longueur dans l'axe est-ouest de ces îlots est au moins égale à celle dans l'axe nord-sud des îlots.).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
f) Planifier l'ensemble du réseau de manière à permettre le regroupement des différentes typologies d'habitation qui encadre les rues, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
OBJECTIF 21									
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DE QUALITÉ									
CRITÈRES									
a) Favoriser l'implantation des réseaux de distribution électriques, téléphoniques et de câblodistribution souterraine, ou, si impossible, les situer en arrière-lot.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
b) Prévoir les mesures d'atténuation de la visibilité des bacs à poubelles et identifier leur emplacement sur un terrain	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
OBJECTIF 22									
ASSURER L'HARMONISATION DU PROJET AUX BÂTIMENTS EXISTANTS SITUÉS SUR LES TERRAINS ADJACENTS									
CRITÈRES									
a) Privilégier une marge avant comparable à celle des bâtiments adjacents.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

	UNITÉS PAYSAGÈRES								
	Zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement	Lower Woodlands	Upper Woodlands	Village des pêcheurs	Presqu'île Asselin	L'Artère	Vieux Sommets	Nouveaux Sommets	Sommets boisés
b) Faire en sorte que l'implantation du bâtiment n'altère pas l'aspect général de la rue.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
c) Préconiser l'implantation de bâtiments permettant de conserver les percées visuelles intéressantes existantes.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
OBJECTIF 23									
PRIVILÉGIER UNE IMPLANTATION DE BÂTIMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉCHELLE HUMAINE									
CRITÈRES									
a) Faire en sorte que l'implantation du bâtiment ait un apport de chauffage solaire passif (orientation de la façade principale à ± 45° par rapport au sud).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
b) Présenter un rapport hauteur du bâtiment / largeur de la rue et distance entre les bâtiments d'au moins 1 : 3 (un minimum de 1 mètre de hauteur de bâtiment pour chaque tranche de 3 mètres de largeur de rue).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
c) Prévoir une pente maximale de 1 % du niveau fini du sol, y compris celle de l'entrée de stationnement, lorsque la topographie le permet, afin de ralentir le ruissellement et éviter le rehaussement du bâtiment	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
OBJECTIF 24,									
GARANTIR LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE ET LA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS TOUT EN FAVORISANT LA SOBRIÉTÉ ET L'HARMONIE DES MATÉRIAUX									
CRITÈRES									
a) La façade avant du bâtiment principal ne doit inclure qu'au maximum trois types de revêtement différents	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
b) Éviter que deux maisons voisines aient la même architecture en prévoyant une distance minimale de deux lots entre deux modèles présentant la même architecture	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
c) Veiller à ce que deux bâtiments adjacents ne présentent ni un style de maçonnerie identique ni une couleur similaire	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
d) Les toitures de toute construction doivent être de couleur pâle.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES LORS DE L'OUVERTURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU À L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ DANS L'UNITÉ PAYSAGÈRE DES SOMMETS BOISÉS (ZONES N03-60, N03-63 ET N03-65)

45. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre vise le lotissement et l'ouverture d'une rue publique ou l'augmentation de la densité pour les projets résidentiels à l'intérieur de l'unité paysagère « Sommets boisés » (zones N03-60, N03-63 et N03-65) telle qu'illustrée au plan de zonage annexé au Règlement de zonage numéro 2016-451 en vigueur. Conformément aux grilles des usages et des normes applicables à chacune de ces zones, la densité résidentielle peut être augmentée à 2 ou 14 logements à l'hectare en application des critères et objectifs du présent chapitre. L'augmentation de la densité assujettie au présent chapitre comprend ainsi tous les projets de lotissement et les travaux de construction identifiés avec la note 4 aux grilles des usages et normes des zones N03-60, N03-63 et N03-65

Un tel développement implique une augmentation de la densité résidentielle constructible et sa concentration à l'intérieur d'une partie du terrain localisée près des zones déjà urbanisées. Des mesures de conservation et de protection de la forêt privée s'appliquent automatiquement aux espaces naturels laissés libres par cette concentration du bâti.

L'intention d'aménagement est ainsi de protéger le Corridor Vert et ses composantes écologiques tout en permettant aux propriétaires un usage raisonnable de leur terrain via l'évaluation de projets écologiques conçus selon une connaissance fine du milieu, appuyée par des expertises environnementales.

Les critères et objectifs ci-après prévus n'altèrent toutefois en rien la discrétion du Conseil municipal de décider au préalable, au cas par cas, de l'opportunité d'ouvrir une nouvelle rue publique à la circulation.

46. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'OUVERTURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU À L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ

Toute intervention relative à toute ouverture d'une rue publique ou à l'augmentation de la densité doit répondre aux objectifs et critères suivants :

Tableau 13 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'ouverture d'une rue publique ou à l'augmentation de la densité

OBJECTIF 25

ASSURER LA CONNECTIVITÉ ET LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER ET DES MILIEUX NATURELS

CRITÈRES

- a) Les parties du terrain affectées à la classe d'usage « Conservation » sont orientées vers les zones de conservation existante afin de minimiser la fragmentation et d'encourager la connectivité des massifs forestiers.
- b) Les espèces arbustives et arborescentes sont maintenues le plus possible.
- c) Les plantes menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées sont protégées le plus possible.
- d) Les rives, les milieux humides, les plaines inondables et les milieux à forte valeur écologique, dont les écosystèmes forestiers exceptionnels en terre privée identifiée par le Gouvernement du Québec vu la haute valeur écologique de ces peuplements forestiers reconnus pour leur caractère de « forêt rare, de forêt ancienne ou de forêt refuge d'espèces menacées ou vulnérables » sont préservés le plus possible.
- e) Le tracé de rue et les lots créés sont conçus et planifiés afin d'éviter la fragmentation des milieux naturels.
- f) Les constructions projetées sont situées le plus près possible des rues publiques ouvertes à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du Règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon.

OBJECTIF 26

CONCEVOIR DES AMÉNAGEMENTS ET DES BÂTIMENTS À IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT POUR DÉMONSTRER QUE LE PROJET EST RÉFLÉCHI SELON UNE PHILOSOPHIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

CRITÈRES

- a) Le remblai et le déblai du terrain à proximité des boisés à conserver sont minimisés.
- b) Des mesures de renaturalisation et des aménagements paysagers conçus par des professionnels et compatibles avec les milieux écologiques environnants afin d'éviter les espèces exotiques et envahissantes nuisibles à la flore indigène sont intégrés au projet. À cette fin, l'aménagement paysager sur le terrain restreint l'utilisation de gazon en plaque.
- c) L'aménagement paysager sur le terrain est conçu de manière à éviter la création d'îlots de chaleur et de minimiser ses effets.
- d) L'aménagement du site prévoit aussi des mesures de gestion des eaux de surface, surtout en ce qui a trait à l'aménagement des allées d'accès et des aires de stationnement, de manière à réduire la vitesse d'écoulement de l'eau.
- e) Les bâtiments privilégient l'utilisation de couleurs naturelles et sobres dans le choix du revêtement de parement extérieur et du revêtement de la toiture afin que le bâtiment s'harmonise au paysage naturel.
- f) Les bâtiments privilégient une intégration des principes écoénergétiques et de développement durable.

-
- g) Les bâtiments favorisent l'utilisation de matériaux écoresponsables et des équipements d'éclairage respectant les principes de protection du ciel étoilé.
-
- h) Les mesures de mitigation sonore privilégient les mesures d'insonorisation des bâtiments et prévoient des aménagements qui assureront la libre circulation de la faune.
-

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ORIGINAL SIGNE

MAIRE

ORIGINAL SIGNE

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER
TRÉSORIER**

AVIS DE MOTION:

11 MARS 2026

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT:

11 MARS 2026

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION:

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT:

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT:

AVIS PUBLIC ENTRÉE EN VIGUEUR

Annexe A

CARTE DES SECTEURS ASSUJETTIS

ANNEXE A CARTE DES SECTEURS ASSUJETTIS



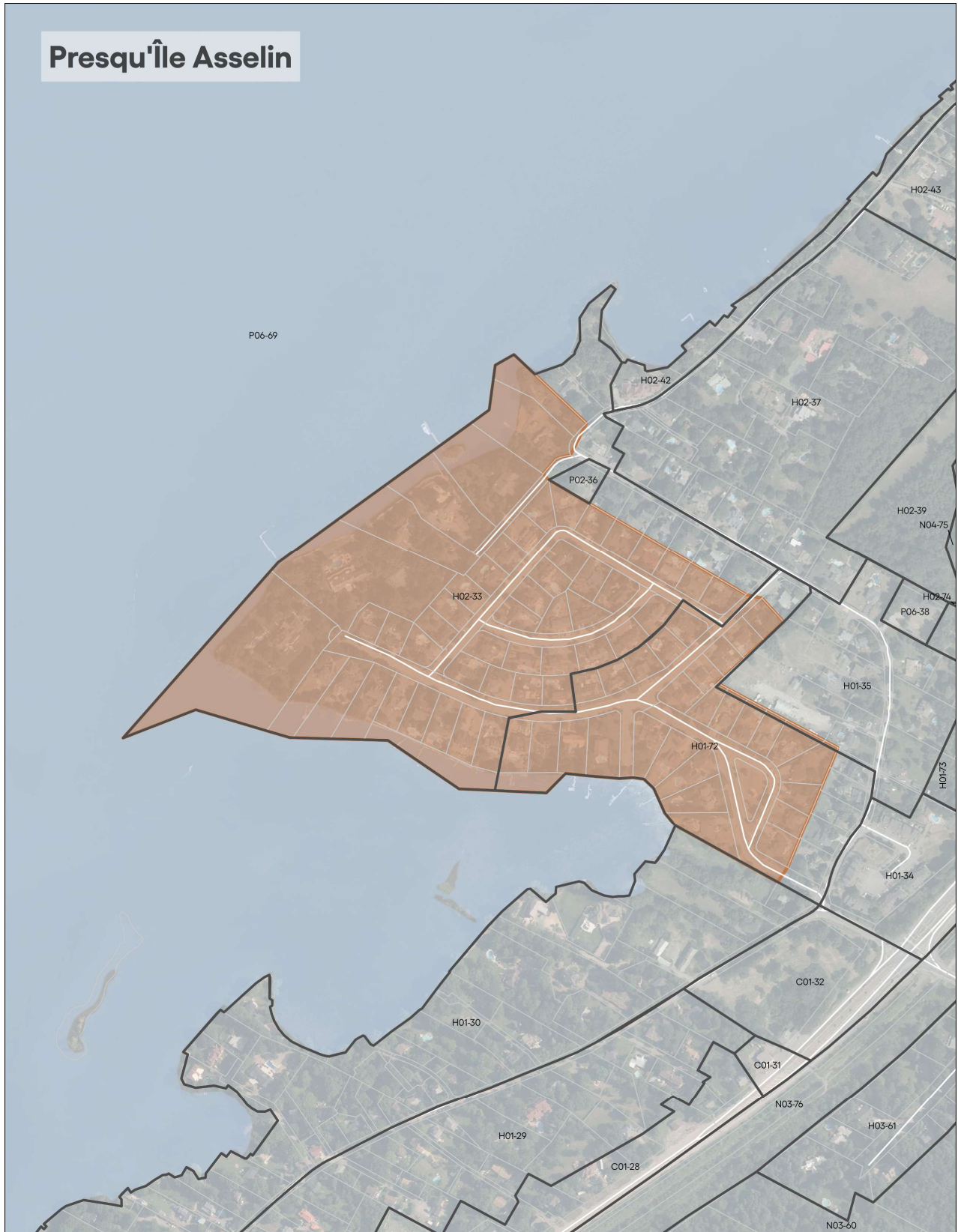




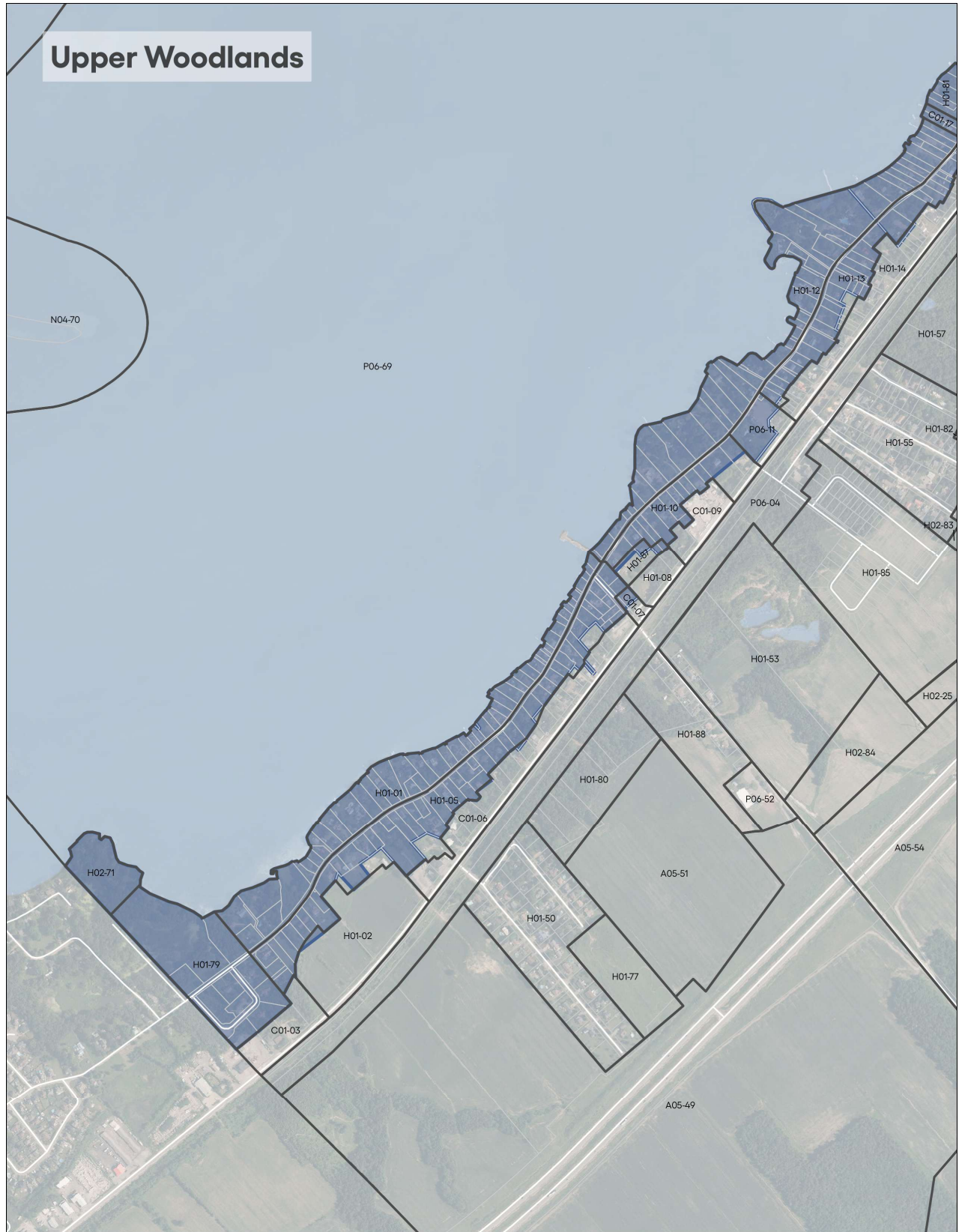




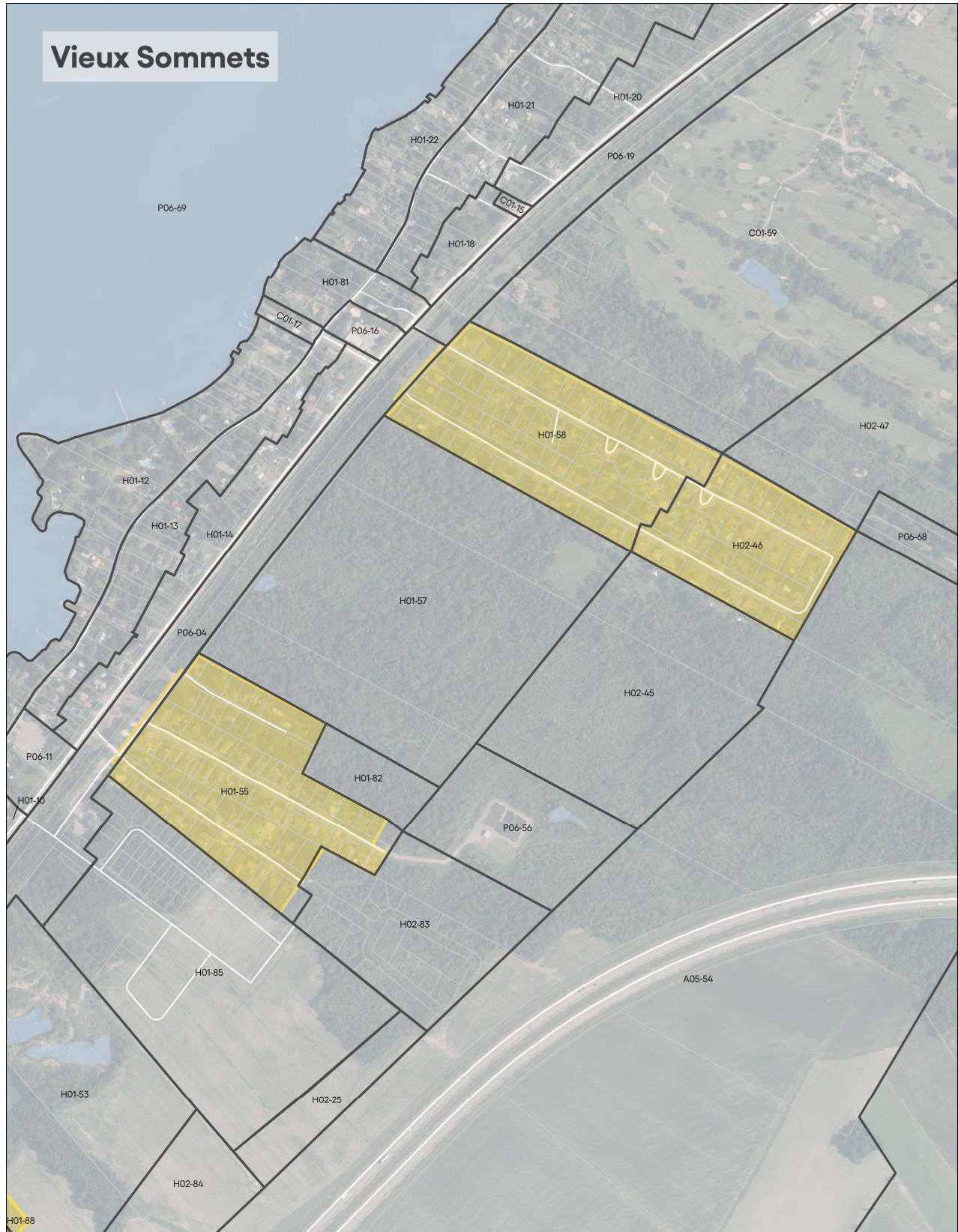


















Annexe B

LISTE DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊTS

ANNEXE B LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS

Numéro civique	Rue	Style architecturale
140	Avenue du Manoir	Néo-Georgien
150	Avenue du Manoir	Néo-Gentilhommière française
26	Chemin du lac St-Louis	Shingle Style
36	Chemin du lac St-Louis	Shingle Style
360	Chemin du lac St-Louis	Style Québécois
513	Chemin du lac St-Louis	Arts & Crafts
635	Chemin du lac St-Louis	Georgien
663	Chemin du lac St-Louis	Style Québécois
909	Chemin du lac St-Louis	Néo Queen-Anne
1024	Chemin du lac St-Louis	Style québécois d'esprit français
1085	Chemin du lac St-Louis	Québécois d'esprit français
1122	Chemin du lac St-Louis	Style québécois d'esprit français
1265	Chemin du lac St-Louis	Style québécois
1267	Chemin du lac St-Louis	Château français
1305-1307	Chemin du lac St-Louis	Queen Anne
1344	Chemin du lac St-Louis	Style Québécois
1373	Chemin du lac St-Louis	D'esprit français
1404	Chemin du lac St-Louis	Québécois d'influence loyaliste
1409	Chemin du lac St-Louis	Néo-Flamand
1442	Chemin du lac St-Louis	Néo-Georgien
1446	Chemin du lac St-Louis	Néo-Georgien
1464	Chemin du lac St-Louis	Queen Anne
1595	Chemin du lac St-Louis	Style québécois d'esprit français
1675	Chemin du lac St-Louis	Style Québécois néo-classique
1703	Chemin du lac St-Louis	D'esprit français

Annexe C

GUIDE ARCHITECTURAL



ANNEXE C GUIDE ARCHITECTURAL