

Lac Supérieur

MUNICIPALITÉ DE



Règlement sur le PIA

Numéro 2015-563

Juin 2015

MISE À JOUR – OCTOBRE 2020



L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Réalisé par : L'Atelier Urbain

Sous la direction de : Louis-Michel Fournier-Renaud, urb.

Avis de motion le : 10 avril 2015

Règlement adopté le : 5 juin 2015

Entrée en vigueur le : 23 juillet 2015

Dernière mise à jour le : 9 octobre 2020

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
2020-615	Modification de l'article 30.	6 décembre 2019	17 avril 2020
2020-618	Modification de l'article 48, 51, 53 & 56	1 ^{er} novembre 2019	9 octobre 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	5
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
Article 1	<i>Titre du règlement</i>	7
Article 2	<i>Interaction du règlement</i>	7
Article 3	<i>Intégrité du règlement</i>	7
Article 4	<i>Objet du règlement</i>	7
Article 5	<i>Abrogation de règlements</i>	7
Article 6	<i>Territoire assujetti</i>	7
Article 7	<i>Personnes assujetties</i>	8
Article 8	<i>Validité</i>	8
Article 9	<i>Le règlement et les lois</i>	8
Article 10	<i>Documents de renvoi</i>	8
Article 11	<i>Documents annexés</i>	8
Article 12	<i>Entrée en vigueur</i>	8
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
Article 13	<i>Principes d'interprétation</i>	9
Article 14	<i>Unité de mesure</i>	9
Article 15	<i>Incompatibilité entre dispositions</i>	9
Article 16	<i>Terminologie</i>	9
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
Article 17	<i>Application du règlement</i>	11
Article 18	<i>Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné</i>	11
Article 19	<i>Infractions, recours et pénalités</i>	11
Article 20	<i>Demande privée de modification règlementaire</i>	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEMANDES PIIA ET À LEUR TRAITEMENT	13
SECTION 1	ZONES ET PROJETS ASSUJETTIS AU PIIA	15
Article 21	<i>Zones et projets PIIA</i>	15
SECTION 2	CONTENU GÉNÉRAL D'UNE DEMANDE PIIA	16
Article 22	<i>Dépôt d'un PIIA</i>	16
Article 23	<i>Contenu général d'une demande</i>	16
SECTION 3	CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR CERTAINES DEMANDES	17
Article 24	<i>Contenu spécifique à une demande de construction ou d'agrandissement</i>	17
Article 25	<i>Contenu spécifique à une demande dans un secteur en pente</i>	17
Article 26	<i>Contenu spécifique à une demande de rénovation extérieure</i>	18
Article 27	<i>Contenu spécifique à une demande de remblai ou de déblai de plus de 250 m³</i>	18
Article 28	<i>Contenu spécifique à une demande de tour ou d'antenne de télécommunication</i>	18
Article 29	<i>Contenu spécifique à une demande d'enseigne</i>	18
SECTION 4	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE PIIA	19
Article 30	<i>Traitement d'un PIIA par le fonctionnaire désigné</i>	19
Article 31	<i>PIIA recevable</i>	19
Article 32	<i>PIIA irrecevable</i>	19
Article 33	<i>Transmission d'un PIIA au CCU</i>	19
Article 34	<i>Analyse du PIIA par le CCU</i>	20
Article 35	<i>Avis du CCU</i>	20
Article 36	<i>Décision du conseil</i>	20
Article 37	<i>Consultation publique</i>	20
Article 38	<i>Décision défavorable</i>	20
Article 39	<i>Décision favorable et conditions préalables</i>	20

Article 40	Transmission de la décision	20
Article 41	Modification du PIIA	21
Article 42	Émission du permis ou du certificat	21
Article 43	Respect du PIIA et de ses conditions	21
CHAPITRE 3	DISPOSITION SPÉCIFIQUE AU BASSIN VISUEL D'INTÉRÊT TOURISTIQUE	22
SECTION 1	PRÉSERVATION DU BASSIN VISUEL D'INTÉRÊT TOURISTIQUE	23
Article 44	Champ d'application	23
Article 45	Objectifs et critères d'évaluation généraux	23
Article 46	Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires dans les zones de l'affectation industrielle et pour les aires d'exploitation des sites d'extraction	24
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION	27
SECTION 1	CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL, D'UN GARAGE OU D'UN ABRI D'AUTO PERMANENT	28
Article 47	Champ d'application	28
Article 48	Objectifs et critères d'évaluation généraux	28
Article 49	Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires pour les travaux résidentiels	33
Article 50	Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires pour les travaux commerciaux	34
Article 51	Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires dans les zones Naturelles (NA) aux abords du corridor faunique	34
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT	37
SECTION 1	PROJET DE LOTISSEMENT PAR AFFECTATIONS	38
Article 52	Champ d'application	38
Article 53	Objectifs et critères d'évaluation	38
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PROJETS INTÉGRÉS	42
SECTION 1	PROJET INTÉGRÉ	43
Article 54	Champ d'application	43
Article 55	Autres PIIA applicables	43
Article 56	Objectifs et critères d'évaluation	43
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS, D'ENSEIGNES ET D'INFRASTRUCTURES	47
SECTION 1	DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX REMBLAIS ET DÉBLAIS	48
Article 57	Champ d'application	48
Article 58	Objectifs et critères d'évaluation	48
SECTION 2	DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX ENSEIGNES PUBLICITAIRES ET COMMERCIALES	50
Article 59	Champ d'application	50
Article 60	Objectifs et critères d'évaluation	50
SECTION 3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION, AUX ANTENNES ET À L'IMPLANTATION D'UN RÉSEAU D'ÉLECTRIQUE OU DE CÂBLODISTRIBUTION	53
Article 61	Champ d'application	53
Article 62	Objectifs et critères d'évaluation	53
ANNEXE A : PLAN DES SECTEURS ASSUJETTIES AU PIIA		55

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2015-563 ».

Article 2 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, 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). L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.

Article 3 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

Article 4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à exiger, dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis ou de certificat, la production préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent règlement indique principalement :

- les zones ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
- le contenu minimal d'un PIIA;
- la procédure relative à l'évaluation d'un PIIA;
- les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 2002-356 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Article 6 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lac-Supérieur.

Article 7 **Personnes assujetties**

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

Article 8 **Validité**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe ou sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 9 **Le règlement et les 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 10 **Documents de renvoi**

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

Article 11 **Documents annexés**

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante à toute fin que de droit :

- Annexe A : Plan des zones assujetties au PIIA.

Article 12 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 13 Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 14 Unité de mesure

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

Article 15 Incompatibilité entre dispositions

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

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

Article 16 Terminologie

Exception faite des mots définis dans la terminologie du règlement de zonage numéro 2015-560, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 17 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 de la Municipalité.

Article 18 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559

Article 19 Infractions, recours et pénalités

Sans restreindre les pouvoirs de la municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.

Article 20 Demande privée de modification règlementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559.

Chapitre 2 Dispositions applicables aux demandes PIIA et à leur traitement

Section 1 Zones et projets assujettis au PIIA

Article 21 Zones et projets PIIA

Le PIIA s'applique aux projets du tableau suivant dans le territoire d'application associé. Un projet peut être dans plusieurs territoires d'application et doit respecter chaque chapitre et section du présent règlement qui le concerne.

Projet	Territoire d'application
Permis de construction dans le bassin visuel	Terrain situé sur un sommet de montagne situé dans le bassin visuel d'intérêt touristique tel qu'identifié au plan des secteurs assujettis au PIIA à l'annexe A, ou sur un versant de ces montagnes tel que définie dans la terminologie du règlement de zonage numéro 2015-560.
Permis de construction [dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation, seulement si le projet ne respecte pas les caractéristiques architecturales existantes (nature du revêtement ou de la pente de la toiture, revêtement extérieur à l'exception des matériaux de classes supérieures, couleurs, dimension des ouvertures) et si le projet est visible de la rue]	Terrain dans les zones au nord de la rivière Boulé, à 100 mètres au sud de la rivière Boulé, à 100 mètres de part et d'autre du Chemin du Lac-Supérieur, et dans une bande de 500 mètres au pourtour du Lac Quenouille tel qu'identifiée sur le plan des zones assujetties au PIIA à l'annexe A
Lotissement d'une nouvelle rue	Tout le territoire de la Municipalité
Projets intégrés	Tout le territoire de la Municipalité
Déblais et remblais	Tout le territoire de la Municipalité
Enseignes commerciales ou publicitaires	Tout le territoire de la Municipalité
Travaux d'infrastructures, antenne et tour de télécommunication	Tout le territoire de la Municipalité

Section 2 Contenu général d'une demande PIIA

Article 22 Dépôt d'un PIIA

Lorsqu'exigée par le présent règlement, une demande relative aux PIIA comportant tous les documents et les informations exigés doit être transmise au fonctionnaire désigné avec les demandes de permis ou de certificats applicables.

Article 23 Contenu général d'une demande

Selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou relatif à l'aménagement d'un terrain comprenne les éléments suivants, en trois (3) copies :

1. Un document qui indique les informations suivantes : identification du requérant, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
2. Des photographies du bâtiment ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents et sur tout terrain situé de l'autre côté de la ou des rues en bordure de laquelle ou desquelles le terrain est situé;
3. Une évaluation du coût du projet;
4. Le phasage et le calendrier d'exécution.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan d'implantation détaillé du terrain faisant l'objet du PIIA, montrant :

1. La localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ainsi que la localisation des constructions, les terrains et rues qui lui sont adjacents, un relevé photographique de l'ensemble du site concerné par la demande;
2. La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation;
3. La localisation et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;
4. La localisation de toute aire de service tel un espace de chargement ou un espace pour le remisage des déchets;
5. La localisation des boisés denses, à conserver ou à enlever ainsi que leurs caractéristiques;
6. Les niveaux existants et projetés du sol, et ce, en incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus cinq mètres, si le projet modifie la topographie du terrain;

7. Les espaces de stationnement extérieur (comprenant leur emplacement) ainsi que leurs dimensions et nombre total;
8. L'emplacement des lacs ou des cours d'eau existants;
9. La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;
10. En bordure du chemin du Lac Supérieur, du chemin Duplessis et du chemin du Nordet, s'il y a lieu, la constitution de l'écran végétal;
11. Pour tout projet situé à l'intérieur des zones dans les zones NA-64 à NA-74 et CF-01, le requérant doit produire un plan image préparée par un professionnel, afin d'identifier le corridor faunique, les peuplements forestiers d'intérêt, ainsi que l'implantation des bâtiments projetés (en indiquant les allées de circulation et les stationnements).

Section 3 Contenu supplémentaire pour certaines demandes

Article 24 Contenu spécifique à une demande de construction ou d'agrandissement

Pour les projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, un garage ou d'un abri d'auto permanent [dans le cas d'un agrandissement, seulement si le projet ne respecte pas les caractéristiques architecturales existantes (nature du revêtement ou de la pente de la toiture, revêtement extérieur à l'exception des matériaux de classes supérieures, couleurs, dimension des ouvertures) et si le projet est visible de la rue] : des plans des différentes façades, les élévations en couleurs, les coupes et les croquis montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents, dans un rayon de 250 mètres et accompagné d'un relevé photographique.

Article 25 Contenu spécifique à une demande dans un secteur en pente

Pour les permis de construction et de lotissement des terrains situés sur les sommets et versants assujettis au présent règlement, un plan en perspective de la construction projetée ou de l'agrandissement et des aménagements en couleur; un plan topographique avec les courbes de niveau au cinq mètres, permettant d'évaluer le respect des objectifs et des critères d'évaluation, selon le secteur concerné. Un plan du relief du sol naturel présentant; les zones de pentes à éviter (pentes de 30 % et plus), les zones de très fortes pentes (pentes entre 20 % et 30 % en moyenne), les zones de pentes moyennes (pentes entre 10 % et 20 %), les zones de pentes faibles (pentes entre 0 et 10 %) et les sommets identifiés au plan de zonage. Aux fins d'exécution de ce plan, la pente naturelle est calculée entre deux courbes de niveau maîtresses distantes d'au plus de cinq mètres d'altitude entre elles.

- Article 26** **Contenu spécifique à une demande de rénovation extérieure**
- Pour les projets de rénovation extérieure : [si le projet a pour objet de modifier les caractéristiques architecturales existantes (nature du revêtement ou de la pente de la toiture, revêtement extérieur à l'exception des matériaux de classes supérieures, couleurs, dimension des ouvertures) du bâtiment existant], copies des élévations montrant l'architecture du bâtiment existant ainsi que les transformations projetées. Les élévations doivent aussi être accompagnées d'une description des travaux prévus, des matériaux qui seront employés et des couleurs sélectionnées. Les plans et les élévations doivent permettre de montrer leur relation avec tout bâtiment et toute construction situés sur des terrains adjacents, à l'intérieur d'un rayon de 250 mètres.
- Article 27** **Contenu spécifique à une demande de remblai ou de déblai de plus de 250 m³**
- Pour les travaux de remblai ou de déblai : un plan identifiant les niveaux du sol existants et projetés, un relevé photographique du site, des plans topographiques avec les courbes de niveau aux deux mètres, montrant le site actuel et la nature des travaux projetés, des plans montrant les profils de drainages actuels et les profils de drainages projetés, un plan en coupe type des travaux projetés, la nature des matériaux utilisés pour les remblais (ou le site de dépôts des matériaux, pour les opérations de déblais), les équipements nécessaires à la réalisation des travaux.
- Article 28** **Contenu spécifique à une demande de tour ou d'antenne de télécommunication**
- Pour les tours ou antennes de télécommunication dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 20 mètres: des vues à partir des chemins environnants, de la tour ou de l'antenne, du chemin d'accès et des bâtiments accessoires, les plans de construction de la tour ou de l'antenne, un plan topographique de localisation (d'une échelle d'au moins 1 :2 500 avec courbes de niveau aux 10 mètres), permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs et critères d'évaluation pour les secteurs concernés par le projet de la tour ou de l'antenne, un plan d'implantation signé d'un professionnel ou technicien indiquant les mesures d'atténuation visuelles prises et une étude de tout le territoire municipal indiquant l'emplacement optimal des tours et antennes requises pour desservir tout le territoire.
- Article 29** **Contenu spécifique à une demande d'enseigne**
- Pour les enseignes, un plan en perspective de l'enseigne projetée (nature, caractéristiques architecturales, dimensions, localisation et source et type d'éclairage) et des aménagements proposés (en couleur).

Section 4 Traitement d'une demande PIIA

Article 30 Traitement d'un PIIA par le fonctionnaire désigné¹

La demande d'un PIIA doit être déposée au moins deux semaines avant la date prévue du CCU.

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur et que les frais attachés à la demande ont été acquittés.

Le fonctionnaire désigné s'assure également que tous les documents et les informations exigés par le présent règlement sont inclus dans le PIIA déposé.

Article 31 PIIA recevable

Si la demande est conforme au règlement et est complète, le fonctionnaire désigné considère le PIIA comme « recevable » et en informe le requérant. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où le PIIA a été déposé.

Article 32 PIIA irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de trente jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 33 Transmission d'un PIIA au CCU

Les demandes jugées recevables sont transmises par le fonctionnaire désigné au CCU aux fins d'analyse et de recommandation.

Le fonctionnaire désigné peut joindre au PIIA tout document, commentaires ou analyses, qu'il juge pertinent.

¹ Règlement 2020-615, en vigueur le 17 avril 2020

Article 34 Analyse du PIIA par le CCU

Lors d'une séance successive à la date de dépôt du PIIA, le CCU analyse celui-ci. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. Il peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

Article 35 Avis du CCU

Après son analyse, le CCU formule par voie de résolution une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

- a) favorable avec ou sans recommandation de conditions;
- b) défavorable avec ou sans recommandation de modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 36 Décision du conseil

Lors d'une séance successive, le Conseil reçoit l'avis du CCU et approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté.

Article 37 Consultation publique

Le conseil peut décréter que le PIIA produit sera soumis à une consultation publique selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

Article 38 Décision défavorable

Dans le cas d'une décision défavorable, celle-ci doit être motivée. Le Conseil peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 39 Décision favorable et conditions préalables

Dans le cas d'une décision favorable, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans :

- a) que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) qu'il réalise son projet dans un délai fixé;
- c) qu'il fournisse des garanties financières. Dans ce cas, une garantie financière est établie entre 1% et 2% de la valeur projetée des travaux avec ses aménagements. La somme déposée ne devra jamais être inférieure à 500 \$ ni supérieure à 20 000 \$.

Article 40 Transmission de la décision

Suite à la décision du Conseil, une copie de la résolution visant le PIIA est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 41

Modification du PIIA

Toute modification à un PIIA faite après la décision du Conseil sur celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande, incluant le paiement des frais applicables.

Article 42

Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat au requérant en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Article 43

Respect du PIIA et de ses conditions

Le PIIA tel qu'accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraîne la nullité immédiate desdits permis ou certificat et l'encaissement des garanties financières le cas échéant.

Chapitre 3 Disposition spécifique au bassin visuel d'intérêt touristique

Section 1 **Préservation du bassin visuel d'intérêt touristique**

Article 44 **Champ d'application**

Pour tout terrain situé sur un sommet de montagne situé dans le bassin visuel d'intérêt touristique tel qu'identifié au plan des secteurs assujettis au PIIA à l'annexe A ou sur un versant de ces montagnes tel que défini dans la terminologie du règlement de zonage, un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'émission d'un de permis de construction ou de lotissement ou de projet intégré.

Les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classes supérieures), de même que les travaux relatifs aux constructions accessoires et temporaires, à l'exception des garages et des abris d'auto permanents, ne sont pas assujettis à la présente section.

Article 45 **Objectifs et critères d'évaluation généraux**

Le projet est évalué en considérant les objectifs et critères d'évaluations suivants :

Thèmes	Objectifs	Critères
Lotissement	Favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît	La dimension des lots tient compte de la topographie en privilégiant les lots de grande dimension plus la pente s'accroît;
		La densité d'occupation prévue est plus faible à mesure que la pente s'accroît;
		Le projet prévoit plus de 80 % d'espaces libres ou naturels dans les zones à forte pente;
	Planifier des développements adaptés à la topographie	Les formes et les limites des terrains s'adaptent à la topographie;
		Le lotissement prévoit des terrains favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles;
		Les tracés de rues dans les pentes de plus de 30 % sont évités;
Le projet minimise les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau;		
Les talus nécessaires à la construction de routes sont ramenés vers la pente naturelle du terrain;		
Implantation	Assurer une implantation optimale compte tenu des caractéristiques	L'implantation des constructions épouse le plus possible la topographie naturelle et minimise les déblais-remblais;

Thèmes	Objectifs	Critères
	topographiques du milieu.	La construction sur un sommet de montagne est évitée; L'implantation priorise les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents.
Terrain et travaux	Préserver un drainage naturel	Les travaux visent la conservation des patrons naturels de drainage; Les techniques de construction permettent de réduire les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion;
	Assurer la conservation des couverts forestiers.	La perte des boisés et de la couverture végétale est minimisée;
		La prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne et les versants est conservée;
	Favoriser l'enrichissement du paysage naturel.	L'abattage des arbres se limite aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex.: allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne; Des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant sont prévus.

Article 46**Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires dans les zones de l'affectation industrielle et pour les aires d'exploitation des sites d'extraction**

En plus, des objectifs et critères généraux, la demande de permis dans une zone de l'affectation Industrielle soit IN-1 et dans les aires d'exploitation des sites d'extraction est évaluée en considérant les objectifs et critères d'évaluations suivants :

Thème	Objectif	Critères
Implantation	Préserver les caractéristiques topographiques du milieu.	Les secteurs en pente de plus de 30 % sont laissés à l'état naturel;
		Des mesures visant l'intégration harmonieuse des aménagements extérieurs et des constructions en fonction de la topographie naturelle du terrain environnant sont prévues;

Thème	Objectif	Critères
		<p>Une démonstration que l'implantation des ouvrages et des constructions sur les versants de montagne ou secteurs de la montagne les moins visibles des corridors touristiques est favorisée;</p> <p>Les travaux de remblai/déblai sont réduits au nécessaire pour permettre l'implantation des bâtiments;</p> <p>Les entrées charretières et les chemins d'accès ont un tracé qui respecte la topographie et qui préserve les arbres matures en préconisant des chemins en angle ou sinueux;</p> <p>La planification des aires d'entreposage et de stationnement, favoriser l'aménagement de petites pochettes intégrées aux boisés existants plutôt que la création de grands espaces résultant en trouées visibles, dépourvues de végétation.</p>
Site d'extraction	Ne pas aggraver l'impact et dissimuler dans le paysage	<p>L'aménagement de ces aires est concentré sur les plateaux naturels existants d'une montagne;</p> <p>L'aménagement de ces aires est limité aux plateaux non visibles d'un corridor touristique.</p> <p>La prédominance du couvert forestier sur les sommets et versants de montagne et au pourtour des aires d'extraction est maintenue.</p>
Voie d'accès et route	Intégrer les voies et routes au paysage	<p>L'aménagement d'une voie d'accès ou route sur un versant de la montagne ne faisant pas face à un corridor touristique est favorisé;</p> <p>Les talus nécessaires à la construction d'une voie d'accès ou route sont ramenés vers la pente naturelle du terrain.</p>

Chapitre 4 Dispositions spécifiques aux demandes de permis de construction

Section 1 Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'un abri d'auto permanent

Article 47 Champ d'application

Tout nouveau projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'un abri d'auto permanent compris dans un secteur identifié au plan des secteurs assujettis au PIIA à l'annexe A, est assujetti au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'émission d'un permis de construction.

Les projets de rénovation extérieure, lorsqu'il s'agit exclusivement de travaux d'entretien et de restauration en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment existant (en utilisant les mêmes matériaux de recouvrement extérieur, des matériaux équivalents et de la même couleur ou des matériaux de classes supérieures), de même que les travaux relatifs aux constructions accessoires et temporaires, à l'exception des garages et des abris d'auto permanents, ne sont pas assujettis à la présente section.

Article 48 Objectifs et critères d'évaluation généraux

Le tableau ci-dessous présente les objectifs et critères d'évaluation à prendre en compte lors du dépôt d'un projet. Certains critères sont à considérer pour les projets implantés sur tout le territoire de la Municipalité, alors que d'autres critères sont spécifiques aux projets implantés dans certaines affectations ou zones, identifiés au tableau par des couleurs distinctes :

- Urbaine, Villageoise et Communautaire;
- Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature
- Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique ²

Les affectations et les zones se réfèrent au Plan d'urbanisme numéro 2015-546 et aux zones du règlement de zonage numéro 2015-560

² 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

Thème	Objectif	<i>Urbaine, villageoise et communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique³</i>	
Implantation	Favoriser une intégration harmonieuse des projets de construction avec l'environnement en considérant les caractéristiques topographiques du site d'accueil.	Le projet d'implantation du bâtiment s'intègre harmonieusement au paysage et au profil de la pente;			
		L'implantation du bâtiment s'effectue sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles. Sinon, il faut favoriser des pentes moyennes en l'absence de pentes faibles ou très faibles et en dernier recours, sur des pentes fortes ou très fortes;			
		Il faut éviter d'implanter un ouvrage ou une construction sur des pentes de plus de 30 %, ou encore, sur le sommet d'une montagne.			
	Assurer une implantation visant à préserver le caractère naturel.	L'implantation du bâtiment favorise la conservation d'un maximum d'arbres matures sur le terrain;			
		-	L'implantation du bâtiment évite que son élévation excède la cime des arbres de tous les côtés de la bâtisse ou le sommet de la montagne;	Le projet d'implantation du bâtiment doit assurer la préservation des caractéristiques naturelles du site et préserver l'intégrité environnementale du milieu;	
		-	-	Le projet d'implantation du bâtiment s'inscrit dans la volonté d'assurer la protection des sommets de montagnes et la mise en valeur des vallons, des lacs, des ruisseaux, des cours d'eau et des milieux sensibles;	

³ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

Thème	Objectif	<i>Urbaine, villageoise et communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique³</i>
		-	-	L'implantation du bâtiment que son élévation excède la cime des arbres de tous les côtés de la bâtisse ou le sommet de la montagne;
Architecture et travaux	Encourager une architecture s'harmonisant avec les caractéristiques topographiques du milieu.	Les pentes de la toiture du bâtiment s'harmonisent avec les caractéristiques topographiques du site, notamment en favorisant des pentes orientées parallèlement à la pente du terrain;		
		L'architecture du bâtiment s'intègre aux caractéristiques et à la pente du site, notamment en évaluant la possibilité d'utiliser des niveaux de plancher variés en relation avec la topographie du site d'implantation du bâtiment;		
	Assurer une harmonie architecturale au sein des secteurs bâtis.	Le projet de construction respecte les styles, les formes et les revêtements extérieurs des bâtiments existants situés dans le même secteur de manière à créer une unité architecturale;		-
		Les bâtiments de forme irrégulière doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants dans un rayon de 250 mètres (morphologie du bâtiment, nature et la couleur des revêtements extérieurs, traitement des ouvertures...);		-
Préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel de Lac-Supérieur en atténuant les impacts visuels des constructions.	L'articulation des façades, ainsi que les différentes modulations dans la volumétrie du bâtiment favorisent son intégration dans le paysage;		Les bâtiments de forme irrégulière doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants dans un rayon de 250 mètres (morphologie du bâtiment, nature et la couleur des revêtements extérieurs, traitement des	

Thème	Objectif	<i>Urbaine, villageoise et communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique³</i>
				ouvertures...). Les nouveaux bâtiments doivent se rapprocher d'une forme traditionnelle;
		-	-	L'articulation des façades, ainsi que les différentes modulations dans la volumétrie du bâtiment favorisent son intégration dans le paysage;
		L'architecture du bâtiment évite les grands murs uniformes, en proposant des ruptures dans les plans des différentes façades et par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;		
		Les bâtiments de forme irrégulière doivent être dissimulés harmonieusement au cœur de l'environnement naturel et du paysage;		
		Par son intégration aux caractéristiques du site, minimiser la visibilité des fondations, et les fondations visibles doivent être recouvertes;		
	Favoriser des travaux permettant de réduire les impacts sur l'environnement.	Le requérant démontre sa volonté d'utiliser des méthodes de construction qui minimisent les impacts sur l'environnement, en préservant les caractéristiques naturelles du site. En outre, le projet favorise la conservation des espaces boisés et il minimise les opérations de remblais et de déblais sur le site;		
		Les travaux projetés permettent de limiter les problématiques liées à l'érosion du sol et ils maintiennent l'écoulement naturel des eaux de surface;		
Revêtement extérieur	Favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la	Les revêtements extérieurs s'harmonisent avec le paysage, et ce, en considérant la nature du revêtement, son mode d'installation et sa couleur (favoriser l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois et la pierre);		
	naturel de la	Les couleurs des revêtements extérieur s'harmonisent avec la nature en évitant l'utilisation de couleurs contrastantes ou de surfaces réfléchissantes;		

Thème	Objectif	<i>Urbaine, villageoise et communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique³</i>
	municipalité.	Les couleurs de tous les matériaux servant au revêtement extérieur et les toitures doivent s'intégrer à l'environnement naturel (brun, chamois, ocre, sable, gris, etc.) et il faut éviter les couleurs éclatantes. De plus, il faut favoriser une certaine homogénéité entre les couleurs du bâtiment principal et celles des bâtiments accessoires;		
Talus et aménagement extérieur	Préserver le caractère naturel des terrains.	Lorsque l'aménagement de talus s'avère nécessaire, il faut favoriser un aménagement en escalier, s'intégrant au profil de la pente et en utilisant des matériaux naturels. Ces aménagements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques naturelles du milieu. (En préservant les arbres existants ou par de nouvelles plantations);		
		Lorsque des opérations de remblais ou de déblais sont nécessaires, il faut favoriser des pentes de 30 % ou moins, au moment de la réalisation des travaux. Le site ayant fait l'objet des travaux doit être renaturalisé par des aménagements paysagers;		
		La construction de mur de soutènement est évitée;		
	L'aménagement du site permet d'optimiser le drainage naturel des eaux de ruissellement;			
	Favoriser un aménagement extérieur permettant d'enrichir le paysage naturel de la municipalité.	L'aménagement du site prévoit la préservation des arbres de qualité;		L'aménagement du site prévoit la préservation d'un maximum d'arbres sur le terrain, particulièrement en cour avant et devant les cours d'eau;
		-	-	L'aménagement extérieur permet de dissimuler les constructions dans le paysage naturel (les boisés existants sont conservés et un minimum de 50 % de toute façade visible de la voie publique est dissimulé par le feuillage des arbres

Thème	Objectif	<i>Urbaine, villageoise et communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique³</i>
				en été.
		Le déboisement des crêtes et des bordures de falaises est à éviter;		
		Les entrées charretières et allés d'accès s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques du milieu, en favorisant l'aménagement de chemin en angle ou en serpentin;		
		Les espaces de stationnement sont aménagés de façon à réduire leurs impacts visuels de la voie de circulation;		

Article 49**Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires pour les travaux résidentiels**

En plus, des objectifs et critères généraux, la demande de permis concernant de travaux résidentiels est évaluée en considérant les objectifs et critères d'évaluations suivants, et ce, sur tout le territoire de la Municipalité :

Thème	Objectif	Critères
Travaux résidentiels	Assurer la qualité du paysage des secteurs résidentiels.	Le projet de construction respecte les styles, les formes et les revêtements extérieurs des maisons existantes situées dans le même secteur ce qui favorise une harmonie entre les bâtiments;
		Les caractéristiques architecturales du bâtiment (toiture, morphologie, traitement des ouvertures, revêtements extérieurs, et autres) sont similaires et elles rappellent les caractéristiques architecturales d'une maison unifamiliale traditionnelle;
		Les revêtements et la couleur du bâtiment principal sont en harmonie avec l'ensemble des bâtiments du secteur.
		Les garages et abris d'auto sont discrets et s'intègre au style du bâtiment principal

Thème	Objectif	Critères
		Les entrées charretières et les chemins d'accès ont un tracé qui respecte la topographie et qui préserve les arbres matures en préconisant des chemins en angle ou sinueux;

Article 50 Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires pour les travaux commerciaux

En plus des objectifs et critères généraux, le projet concernant des travaux commerciaux est évalué en considérant les objectifs et critères d'évaluations suivants, et ce, sur tout le territoire de la Municipalité :

Thème	Objectif	Critères
Travaux commerciaux	Favoriser un développement commercial en harmonie avec le paysage de la municipalité.	L'aménagement du stationnement est discret et est dissimulé par un aménagement paysager de qualité.
		L'entreposage des matières résiduelles est dissimulé par divers aménagements.
		Le revêtement extérieur aborde des matériaux nobles tels que le bois, la pierre et la brique.
		Les toits plats sont évités et les toits à doubles versants sont préconisés.
		L'architecture ne présente pas un style standardisé de bannière.

Article 51 Objectifs et critères d'évaluation supplémentaires dans les zones Naturelles (NA) aux abords du corridor faunique

En plus des objectifs et critères généraux, le projet implanté dans les zones NA-64 à NA-74, est évalué en considérant les objectifs et critères d'évaluations suivants :

Objectif	Critères
Assurer une cohabitation optimale de l'habitation avec les espaces essentiels à l'habitat du cerf	Préserver la fonctionnalité des différentes composantes du ravage: corridor de déplacement, peuplements forestiers d'abri, de nourriture et de nourriture-abri;
	Limiter les constructions, les ouvrages et travaux ainsi que le développement de routes dans l'affectation « Corridor faunique ». ⁵
	Préconiser la concentration des bâtiments par grappe hors des secteurs fréquentés par le cerf, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de développement;

⁵ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

Objectif	Critères
de Virginie ⁴	Assurer la continuité et l'interconnexion des espaces naturels préservés pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacle physique; Préservation des autres éléments sensibles tels milieux humides, fortes pentes, cours d'eau, lacs et zones à risques d'inondation; Maintien d'une très faible densité d'occupation résidentielle; Préservation des peuplements forestiers d'intérêt faunique et des espaces boisés ou naturels; Privilégier une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau là où se trouvent des peuplements forestiers d'intérêt faunique; Respect des règles régissant la protection et la mise en valeur de la forêt à des fins fauniques.

⁴ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

Chapitre 5 Dispositions spécifiques au lotissement

Section 1 **Projet de lotissement par affectations**

Article 52 **Champ d'application**

Tout projet de lotissement, impliquant le lotissement d'une nouvelle rue publique ou privées, est assujéti au présent règlement.

Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'émission d'un permis de lotissement ou à l'approbation d'un projet préliminaire d'un projet de développement, de morcellement ou de subdivision.

Article 53 **Objectifs et critères d'évaluation**

Le tableau ci-dessous présente les objectifs et critères d'évaluation à prendre en compte lors du dépôt d'un projet. Certains critères sont à considérer pour les projets implantés sur tout le territoire de la Municipalité, alors que d'autres critères sont spécifiques aux projets implantés dans certaines affectations ou zones, identifiés au tableau par des couleurs distinctes :

- Urbaine, Villageoise et Communautaire;
- Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature
- Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique ⁶

Les affectations et les zones se réfèrent au Plan d'urbanisme numéro 2015-558 et aux zones du règlement de zonage numéro 2015-560.

Thème	Objectif	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁷</i>
Développement	S'assurer d'un développement optimal s'inscrivant au cœur des orientations de la municipalité.	Le projet respecte les volontés d'aménagement de la municipalité de Lac-Supérieur telles que décrites au plan d'urbanisme, notamment en considérant les énoncés d'aménagement relativement aux affectations du sol (selon le secteur concerné).		
		Le projet prévoit des tracés de rues qui assurent une rentabilité maximale du projet pour le promoteur et la municipalité;		
Milieu de vie	Favoriser des projets contribuant à la	Le projet prévoit des terrains aux dimensions réduites afin d'assurer la conservation des espaces naturels sur des lots distincts;		

⁶ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

⁷ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

Thème	Objectif	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁷</i>
	qualité de vie de la Municipalité de Lac-Supérieur.	S'il est à proximité d'un cours d'eau, d'un lac, d'un sommet de montagne ou d'un autre point d'intérêt, le projet propose l'aménagement d'accès communs;		
Environnement	Assurer des projets s'intégrant aux caractéristiques naturelles du milieu.	Le projet évite les zones sujettes à des mouvements de terrain, les milieux humides, les fortes pentes et les sommets de montagne;		
		Le projet évite de proposer l'aménagement de chemins (publics ou privés) et d'allées d'accès à l'intérieur des secteurs de forte pente. De plus, le tracé des chemins et des allées d'accès permet de minimiser les opérations de remblais-déblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau du secteur concerné;		
		Le projet permet de limiter l'obligation d'ériger des murs de remblais pour les chemins et également, les opérations de dynamitage. Si le projet doit prévoir des travaux de remblais et de déblais pour l'aménagement d'un chemin, les pentes maximales doivent être de l'ordre de 15 % et moins. Les secteurs de remblais et de déblais doivent faire l'objet de travaux d'aménagement paysager et de naturalisation du site;		
	Favoriser la préservation des boisés et du couvert végétal.	Le projet de lotissement prend en considération que l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de construction et de l'utilisation usuelle des propriétés;	Le projet de lotissement limite l'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de construction et de l'utilisation usuelle des propriétés et favorise un écran de verdure entre ces espaces et les milieux naturels et voies de circulation;	
S'il y a lieu, dès la planification d'un projet de lotissement, il importe de planifier les mesures de revégétalisation et de renaturalisation des sites qui seront affectés par la réalisation des travaux de construction (en favorisant les espèces végétales et les variétés naturelles indigènes de la région);				

Thème	Objectif	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁷</i>
	Favoriser la gestion optimale de l'eau de pluie	Le projet prévoit l'intégration de surfaces perméables afin de minimiser le ruissellement des eaux de pluie;	Les surfaces imperméables du projet adoptent un tracé sinueux pour favoriser l'absorption naturelle de l'eau et minimiser l'érosion;	Les surfaces imperméables du projet adoptent un tracé sinueux pour favoriser l'absorption naturelle de l'eau et minimiser l'érosion. De plus, le projet prévoit des mesures permanentes de contrôle de l'érosion de manière à éviter que les eaux de ruissellement n'endommagent les constructions;
		Le projet comprend des pentes qui favorisent la gestion naturelle et préférentielle des eaux de ruissellement vers les fossés;	Le projet dirige naturellement les eaux de ruissellement vers les fossés et retient une partie des eaux de ruissellement à la source;	Les eaux de ruissellement sont totalement retenues à la source afin de ne rejeter aucun sédiment dans l'environnement;
Paysage	Contribuer activement à la préservation de la qualité du paysage et la nature des percées visuelles en direction des cours d'eau et des sommets de montagnes	Pour les sommets des montagnes, notamment pour la préservation de la qualité du paysage, le projet de lotissement permet de protéger les espaces boisés et de maintenir une forte prédominance du couvert forestier existant;		
		Le projet préserve quelques perspectives visuelles en direction des sommets de montagnes et des cours d'eau (en s'assurant de l'intégration harmonieuse des bâtiments projetés);		
		Le projet préserve les principales vues panoramiques depuis le sommet;		
	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de la	Le projet prévoit, dans le cas des constructions situées sur un terrain en pente, que la hauteur des constructions ne dépasse pas la hauteur des arbres situés en contrebas de manière à ce que les arbres dissimulent les constructions dans l'environnement naturel;		

Thème	Objectif	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁷</i>
	municipalité de Lac-Supérieur, tout en poursuivant la volonté de permettre un développement en harmonie avec la nature et l'environnement	-	-	Le projet propose de réduire la densité du développement à l'approche des sommets des monts Éléphant, Nixon et La Tuque.

Chapitre 6 Dispositions spécifiques aux projets intégrés

Section 1 **Projet intégré**

Article 54 **Champ d'application**

Tout projet intégré est assujéti au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un projet intégré.

Article 55 **Autres PIIA applicables**

De plus, lors des demandes de permis relatives à la construction de l'un des bâtiments du projet, cette demande doit être également analysée en considérant les objectifs et les critères d'évaluation applicables en vertu du présent règlement.

En ce qui concerne le lotissement ou le morcellement dans le cadre de la réalisation du projet intégré, il faut respecter les objectifs et les critères d'évaluation applicables en vertu du présent règlement.

Article 56 **Objectifs et critères d'évaluation**

Le tableau ci-dessous présente les objectifs et critères d'évaluation à prendre en compte lors du dépôt d'un projet. Certains critères sont à considérer pour les projets implantés sur tout le territoire de la Municipalité, alors que d'autres critères sont spécifiques aux projets implantés dans certaines affectations ou zones, identifiés au tableau par des couleurs distinctes :

- Urbaine, Villageoise et Communautaire;
- Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature
- Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor Faunique ⁸

Les affectations et les zones se réfèrent au Plan d'urbanisme numéro 2015-546 et aux zones du règlement de zonage numéro 2015-560.

Objectifs	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁹</i>
S'inscrire au cœur des orientations, des objectifs et des volontés d'aménagement	Le projet respecte les volontés d'aménagement de la municipalité de Lac-Supérieur, notamment en considérant les énoncés d'aménagement relativement aux affectations du sol (selon le secteur concerné);		
	Le projet vise à atteindre un objectif de compacité et d'optimisation de l'utilisation de l'espace;		

⁸ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

⁹ 2020-618, en vigueur le 9 octobre 2020

Objectifs	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁹</i>
du plan d'urbanisme de la municipalité de Lac-Supérieur;	-	-	Le projet montre par ses caractéristiques une démarche s'inspirant du concept de « Growing Greener ». C'est-à-dire que le choix des espaces naturels à conserver et la localisation des espaces communs sont optimaux, que l'implantation des bâtiments favorise la compacité, et que le tracé des rues et des sentiers s'adapte aux caractéristiques du site et de l'implantation des bâtiments.
Préserver le caractère naturel de la municipalité de Lac-Supérieur	-	Le projet permet de préserver l'aspect naturel du milieu (topographie, lacs, ruisseaux, milieux humides et les boisés) et il favorise la mise en valeur de la qualité du paysage;	
	-	L'implantation des bâtiments vise à préserver un maximum d'espace vert;	
	-	-	Le projet prévoit la préservation du couvert végétal. En outre, seuls les espaces voués à la construction et l'aménagement du projet sont déboisés;
	-	-	Par son apparence, le projet adopte un caractère naturel particulièrement par la dissimulation des bâtiments par la végétation;
S'intégrer harmonieusement à la qualité du paysage, et ce, en considérant les	Le projet s'intègre bien dans le paysage bâti;	Le projet s'harmonise avec les secteurs bâtis environnants;	-
	L'entreposage commun des matières résiduelles est dissimulé par diverses formes d'aménagements;		

Objectifs	<i>Urbaine, Villageoise et Communautaire</i>	<i>Commerciale, Industrielle, Résidentielle, Villégiature</i>	<i>Agroforestière, Paysage, Naturelle et Corridor faunique⁹</i>
caractéristiques spécifiques du milieu et de l'environnement du site d'accueil du projet intégré	Pour un même projet, les caractéristiques architecturales des différents bâtiments s'intègrent entre elles pour créer une certaine homogénéité tout en évitant la répétition d'un même modèle pour l'ensemble du projet;		
	Le projet propose l'éveil d'un véritable concept architectural, homogène et distinctif. Il s'inscrit également dans la volonté de réaliser un projet durable, et respectueux de son intégration harmonieuse avec son environnement;		
	Les couleurs sont sobres et elles s'harmonisent avec les caractéristiques paysagères du milieu et du paysage de la municipalité de Lac-Supérieur;		
	Les composantes architecturales (morphologie de bâtiment, forme de la toiture, revêtement extérieur, traitement des ouvertures, couleurs et matériaux utilisés) du projet intégré proposent une certaine homogénéité entre les différents bâtiments;		
	Les entrées principales des bâtiments proposent des éléments architecturaux et ornementaux distinctifs, en considérant les caractéristiques architecturales du projet;		
	Le projet comprend l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires.		
Contribuer activement au développement d'un véritable milieu de vie, en harmonie avec l'environnement et le paysage de la municipalité de Lac-Supérieur	Les aménagements paysagers contribuent directement à l'image et au concept du projet. Ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement;		
	L'aménagement des espaces communs contribue à l'image et au concept du projet;		
	La localisation des espaces communs est prévue de manière à optimiser l'accessibilité pour les résidents;		
	S'il est à proximité d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un autre point d'intérêt, il propose l'aménagement d'accès communs;		
	L'implantation des bâtiments minimise les impacts visuels et préserve l'intimité entre les différents bâtiments.		

Chapitre 7 Dispositions spécifiques aux travaux d'aménagements, d'enseignes et d'infrastructures

Section 1 Disposition spécifique aux remblais et déblais

Article 57 Champ d'application

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac Supérieur, les travaux de remblais, de déblais (d'un volume de plus de 250 mètres cubes) et les travaux d'aménagement d'un mur de soutènement (de plus de 15 mètres linéaires et de plus de 0,5 mètre d'élévation en moyenne) sont assujettis au présent règlement.

Article 58 Objectifs et critères d'évaluation

Les travaux de remblais, de déblais et les travaux d'aménagement d'un mur de soutènement seront évalués en considérant les objectifs et critères d'évaluations suivants :

Objectifs	Critères
S'assurer que les travaux de remblais et de déblais s'harmonisent au paysage de la municipalité et assurer l'intégration des murs de soutènement au paysage et aux caractéristiques topographies du terrain.	Les travaux projetés permettent de conserver les arbres matures, en les intégrant harmonieusement aux aménagements paysagers;
	Les travaux projetés permettent de préserver la qualité du paysage de la municipalité;
Assurer la préservation des milieux naturels sensibles (proximité des lacs, des cours d'eau et autres) et préserver l'aspect naturel du terrain.	Les travaux projetés préservent les caractéristiques naturelles d'écoulement de l'eau de surface (notamment afin d'éviter les problèmes d'érosion);
	Les travaux s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain, en minimisant l'ampleur des interventions sur le milieu naturel;
	Les travaux projetés favorisent la renaturation des zones de remblais et de déblais, notamment par de nouvelles plantations;
	Pour les travaux de remblai, il est essentiel d'utiliser des matériaux naturels;
	Les travaux permettent de limiter les impacts sur le milieu de vie de la faune et de la flore;

Objectifs	Critères
Favoriser une localisation optimale des travaux de déblais et de remblais.	Les travaux sont planifiés à l'extérieur des secteurs et des zones de terrains friables ou facilement érodables;
	Les travaux ne sont pas planifiés à proximité des lignes de terrain.

Section 2 Disposition spécifique aux enseignes publicitaires et commerciales

Article 59 Champ d'application

Les travaux de modification ou d'implantation d'une enseigne publicitaire ou commerciale sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Supérieur sont assujettis à l'application du présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'approbation d'un certificat d'autorisation sur l'affichage.

Article 60 Objectifs et critères d'évaluation

Les projets relatifs aux enseignes publicitaires seront évalués en considérant les objectifs et critères suivants :

Objectifs	Critères
Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement et du paysage	Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture), contribuent à souligner, à relever et 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;
	Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal ou du projet intégré;
	L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture d'un bâtiment principal;
	Pour les enseignes sur socle ou sur poteau, elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal (Hauteur, dimension, et caractéristiques architecturales);
Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble d'un même bâtiment, ou dans le cadre d'un projet intégré	Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.) et à l'intérieur de l'ensemble d'un projet intégré;

Objectifs	Critères
Reconnaître l'importance de l'enseigne dans la définition de la qualité du paysage de la municipalité de Lac-Supérieur	Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité. Il faut favoriser l'utilisation du bois (ou d'un matériau d'apparence similaire) comme matériau principal de l'enseigne;
	Considérant les caractéristiques du paysage, l'enseigne favorise l'utilisation de l'éclairage par réflexion. Toutefois, en bordure des axes routiers collecteurs, l'enseigne peut être translucide;
	La qualité de l'enseigne est rehaussée par des éléments architecturaux ou par des aménagements paysagers;
	La localisation 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;
	L'enseigne s'intègre harmonieusement avec son environnement, en évitant d'obstruer les éléments distinctifs du paysage de la municipalité de Lac-Supérieur;

Section 3 Dispositions spécifiques aux tours de télécommunication, aux antennes et à l'implantation d'un réseau d'électrique ou de câblodistribution.

Article 61 Champ d'application

Les travaux relatifs à la construction d'une antenne et tour de télécommunication d'une hauteur de plus de 20 mètres par rapport au niveau du sol adjacent et à l'implantation d'infrastructures reliées à un réseau de distribution national ou régional, d'électricité ou de câblodistribution sont assujettis au présent règlement. Un PIIA doit être présenté et faire l'objet des approbations requises, à titre de condition additionnelle à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Article 62 Objectifs et critères d'évaluation

Les travaux relatifs à la construction d'une tour de télécommunication, à l'implantation d'une antenne et à l'implantation d'infrastructures reliées à un réseau de distribution national ou régional, d'électricité ou de câblodistribution sont évalués en considérant les objectifs et critères suivants :

Objectifs	Critères
Localiser et construire de manière à préserver l'environnement naturel et la qualité du paysage	Les infrastructures s'intègrent harmonieusement aux paysages et aux caractéristiques spécifiques du secteur de leur implantation
	Les tours, les infrastructures et les bâtiments de service projetés respectent les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation;
	Le projet d'implantation permet de limiter les opérations de remblais ou de déblais;

Objectifs	Critères
<p>Dissimuler les infrastructures harmonieusement à l'intérieur de l'environnement et du paysage, en considérant les caractéristiques spécifiques du site d'implantation</p>	<p>La volumétrie, les revêtements extérieurs et la forme de la toiture des bâtiments de service s'intègrent aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du secteur de leur implantation (en évitant les couleurs ou les matériaux trop contrastants ou réfléchissants);</p>
	<p>L'aménagement du site permet de dissimuler harmonieusement les infrastructures dans le paysage;</p>
	<p>Le projet permet la conservation du couvert forestier. Les travaux de coupes de boisés se limitent aux travaux nécessaires à l'implantation de l'infrastructure. En outre, il est essentiel d'éviter le déboisement sur les crêtes et en bordure de falaises afin de préserver la qualité des paysages de la municipalité de Lac-Supérieur;</p>
	<p>Pour les tours et antennes de télécommunication, le projet favorise l'utilisation d'une structure monocoque ou tubulaire;</p>

Annexe A :
Plan des secteurs assujetties au PIIA

