

Municipalité de Bolton-Ouest

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 359-2019

Numéro du règlement	Avis de motion	Adoption du projet	Adoption du règlement	Entrée en vigueur
359-2019	4 mai 2019	4 mai 2019	10 juin 2019	27 août 2019
365-2020	9 mars 2020	9 mars 2020	11 novembre 2020	31 mars 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
Article 1 : Titre du règlement et numéro du règlement	4
Article 2 : Territoire assujetti	4
Article 3 : Objet du règlement.....	4
Article 4 : Validité du règlement	4
Article 5 : Loi habilitante.....	4
Article 6 : Entrée en vigueur.....	4
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Article 7 : Domaine d'application.....	5
Article 8 : Interprétation du texte	5
Article 9 : Règles de préséance des dispositions	5
Article 10 : Renvois.....	6
Article 11 : Terminologie.....	6
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
Article 12 : Administration du règlement.....	6
Article 13 : Infraction	6
Article 14 : Sanction et recours	6
CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS	7
SECTION 1 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS.....	7
Article 15 : Dépôt de la demande	7
Article 16 : Vérification de la demande.....	7
Article 17 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	8
Article 18 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	8
Article 19 : Assemblée publique de consultation	8
Article 20 : Décision du Conseil municipal.....	9
Article 21 : Condition d'approbation.....	9
Article 22 : Délivrance du permis ou du certificat	9
Article 23 : Modification aux plans	9
Article 24 : Validité de la résolution d'approbation	9
SECTION 2 : CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS	9
Article 25 : Plans et documents.....	9
Article 26 : Procuration	11
Article 27 : Frais d'étude	11
CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	12
SECTION 1 : PIIA-01 – MONT-FOSTER.....	12

<i>Article 28 : Territoire assujetti</i>	<i>12</i>
<i>Article 29 : Intervention assujettie</i>	<i>12</i>
<i>Article 30 : Objectif et critères relatifs aux secteurs de pente forte.....</i>	<i>12</i>
<i>Article 31 : Objectif et critères relatifs au lotissement.....</i>	<i>14</i>
<i>Article 32 : Objectif et critères relatifs à l’implantation, à la volumétrie et à l’architecture</i>	<i>14</i>
<i>Article 33 : Objectif et critères relatifs à l’aménagement</i>	<i>15</i>
SECTION 2 : PIIA-02 – ÉOLIENNE DOMESTIQUE	17
<i>Article 34 : Territoire assujetti</i>	<i>17</i>
<i>Article 35 : Intervention assujettie.....</i>	<i>17</i>
<i>Article 36 : Objectifs et critères relatifs aux secteurs de pente forte</i>	<i>17</i>
<i>Article 37 : Objectifs et critères relatifs à l’implantation des éoliennes et aux infrastructures complémentaires</i>	<i>18</i>
SECTION 3 : PIIA-03 – PANNEAUX SOLAIRES.....	19
<i>Article 38 : Territoire assujetti</i>	<i>19</i>
<i>Article 39 : Intervention assujettie.....</i>	<i>19</i>
<i>Article 40 : Objectifs et critères relatifs aux secteurs de pente forte</i>	<i>19</i>
<i>Article 41 : Objectifs et critères relatifs à l’implantation d’un ou plusieurs panneaux solaires et aux infrastructures complémentaires</i>	<i>19</i>

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 : Titre du règlement et numéro du règlement

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale » de la municipalité de Bolton-Ouest et porte le numéro 359-2019.

Article 2 : Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux zones ou aux secteurs déterminés au chapitre 3.

Article 3 : Objet du règlement

Le présent règlement vise à assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à l'approbation par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés. Les travaux assujettis doivent être évalués à partir des objectifs et des critères énoncés au présent règlement.

Article 4 : Validité du règlement

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement puissent continuer de s'appliquer.

Article 5 : Loi habilitante

Le présent règlement est adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. A-19.1) et plus particulièrement en vertu des articles 145.15 à 145.20.1.

Article 6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 7 : Domaine d'application

Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique. Aucune disposition du présent règlement ne doit être considérée comme une exonération de la part de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de respecter les obligations qui lui incombent à l'égard notamment de ses voisins, en vertu des dispositions du Code civil du Québec ou de toute disposition d'une autre loi.

Article 8 : Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer ;
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. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue, mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
5. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 9 : Règles de préséance des dispositions

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
2. Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
3. Entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition normative prévaut sur la disposition discrétionnaire.

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

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une

disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Article 10 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts. Ainsi, toute modification des règlements pouvant survenir postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement est incluse dans les renvois.

Article 11 : Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression qui n'est pas subséquemment défini a le sens qui lui est donné à l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 12 : Administration du règlement

Le fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont lui est confié par le conseil y sont exécutés.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

Article 13 : Infraction

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et s'expose aux sanctions identifiées par celui-ci. De plus, si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et distincte.

Article 14 : Sanction et recours

Lorsqu'une infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est constatée par le fonctionnaire désigné, un ordre d'arrêt des travaux et/ou de

l'activité doit être signifié au propriétaire, par écrit, en l'affichant sur le lieu de l'infraction. Cet ordre doit justifier les raisons impliquant l'arrêt des travaux et/ou de l'activité.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux et/ou de l'activité, un avis d'infraction doit être transmis au propriétaire. Cet avis doit être signifié par courrier recommandé et une copie doit être transmise au Conseil municipal. L'avis d'infraction doit contenir minimalement les informations sur la nature de l'infraction ainsi que les travaux ou démarches nécessaires à effectuer afin de se conformer au présent règlement. Un délai raisonnable doit être accordé.

Lorsque, après l'écoulement du délai prescrit, l'infraction persiste toujours, la Municipalité peut entreprendre des recours conformément à la Loi.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le contrevenant est toujours en infraction après l'écoulement du délai prescrit, mais qu'il démontre une progression réelle et marquée pour se conformer, un seul délai supplémentaire peut être accordé.

En contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, est passible :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
2. En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Nonobstant ce qui précède, la Municipalité peut également entreprendre, simultanément, tout autre recours prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), ainsi que tout autre recours de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS

SECTION 1 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS

Article 15 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement doit déposer sa demande auprès du fonctionnaire désigné. Le contenu de la demande est prescrit à la section 2 du présent chapitre.

Article 16 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme.

La demande d'approbation des plans est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Le requérant doit, dans les 90 jours de l'avis du fonctionnaire désigné, déposer des plans modifiés afin de les rendre conformes ou, le cas échéant, soumettre une demande de dérogation mineure ou de modification des règlements d'urbanisme, et fournir les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande. À l'échéance de ce délai, si la demande reste inchangée et aucune nouvelle information n'a été obtenue, la demande sera considérée comme « abandonnée ». Toute nouvelle demande devra reprendre le processus initial, incluant les frais.

Article 17 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

Article 18 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

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

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

Article 19 : Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'une demande d'approbation des plans en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), laquelle s'applique compte tenu

des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à la section 2.

Article 20 : Décision du Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, la tenue de l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Article 21 : Condition d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières.

Article 22 : Délivrance du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et, le cas échéant, conformément aux conditions prévues à la résolution d'approbation.

Article 23 : Modification aux plans

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément au présent règlement.

Article 24 : Validité de la résolution d'approbation

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si les travaux autorisés ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la décision du Conseil municipal.

SECTION 2 : CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION DES PLANS

Article 25 : Plans et documents

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit déposer les plans et documents suivants en deux (2) copies papier et une version électronique (PDF) :

1. Les plans et documents exigés à la demande de permis ou de certificat déposée et assujettie au présent règlement, ce qui inclut notamment (cette liste est à titre indicatif, de sorte qu'il faut aussi référer au Règlement sur les permis et certificats) :
 - a) La caractérisation environnementale dans le cas d'un projet de développement ;
 - b) Les plans et documents pour les secteurs de pente forte ;
 - c) Le plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement ;
 - d) Les plans et documents pour les travaux de remblais et de déblais ;
 - e) Les plans et documents pour l'aménagement d'une rue (drainage, fossé, etc.) ;
 - f) Les plans d'implantation des constructions, de l'aire à déboiser, de l'allée d'accès, de l'espace de stationnement, etc. ;
 - g) Lorsque requis, une copie de l'autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
2. Une démonstration, à l'aide d'un dossier argumentaire (plans, analyses du site, etc.), réalisée par un professionnel ou une personne compétente en environnement (ex. : biologiste) que les choix du projet (lotissement, implantation, aire à déboiser) tiennent compte du moindre impact sur les composantes environnementales et naturelles du site (topographie, pente naturelle, boisé, milieux humides et hydriques, faune) et, lorsqu'exigée, de la caractérisation environnementale. Le cas échéant, le dossier argumentaire inclut les mesures d'atténuation ;
3. Un plan global du site d'intervention illustrant, de façon non limitative, les composantes environnementales et naturelles, le lotissement, l'implantation des constructions, les rues, les allées d'accès, les espaces destinés aux installations septiques et installations de prélèvement d'eau, etc. (les principales distances entre les constructions et les ouvrages doivent être indiquées sur le plan) ;
4. Une illustration de l'impact des constructions sur le paysage, incluant des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation). La démonstration doit s'effectuer à partir de plusieurs points de vue, rapprochés et éloignés ;
5. Des photographies récentes, prises dans les trois (3) mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
6. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour les constructions ;
7. Un plan d'aménagement détaillé incluant, de façon non limitative, les arbres existants, les espaces à l'état naturel, les espaces dénudés, les arbres à abattre, les plantations, les mesures de revégétalisation, etc. ;

8. La localisation des équipements d'éclairage, incluant la justification des choix quant à l'orientation, la couleur, l'intensité et la période contribuant à un éclairage nocturne naturel ;
9. L'échéancier et le coût estimés des travaux et, le cas, les phases de développement ;
10. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
11. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères qui sont énoncés.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être réalisés à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

Article 26 : Procuration

Si le requérant de la demande d'approbation des plans n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à effectuer une demande doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné.

Article 27 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude d'une demande d'approbation des plans sont les suivants :

Intervention :	Frais d'étude :
1. Interventions dans un secteur de pente forte	200 \$
2. Opération cadastrale	200 \$
3. Travaux relatifs à une rue	200 \$
4. Nouveau bâtiment principal	200 \$
5. Agrandissement d'un bâtiment principal	50 \$
6. Nouveau bâtiment accessoire	50 \$
7. Agrandissement d'un bâtiment accessoire	25 \$
8. Travaux de remblai ou de déblai	50 \$
9. Allée d'accès, espace de stationnement et entrée charretière	50 \$
10. Projet global ¹	200 \$
11. Modification des plans approuvés	La moitié du coût initial
12. Panneaux solaires	50\$
13. Éoliennes domestiques	50\$

¹ Pour les fins du présent article, on entend par « projet global », l'étude en simultanée d'un projet comprenant plusieurs composantes sur un même lot, par exemple, le bâtiment principal, l'allée d'accès, les bâtiments et constructions accessoires.

Les frais d'étude d'une demande d'approbation des plans sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du Règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : PIIA-01 – MONT-FOSTER

Article 28 : Territoire assujetti

La présente section (PIIA-01) s'applique au secteur du « Mont Foster », tel que délimité à l'annexe A du présent règlement.

Article 29 : Intervention assujettie

L'approbation des plans est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis ou de certificat en vertu du Règlement sur les permis et certificat :

1. Une opération cadastrale dans le but de créer un lot où sera érigée une construction ;
2. Une opération cadastrale visant une rue ;
3. La construction et de l'agrandissement d'un bâtiment principal ;
4. La construction et de l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ;
5. L'aménagement d'une allée d'accès ;
6. L'aménagement d'un espace de stationnement ;
7. Des travaux relatifs à une rue ;
8. Des travaux de déblais et de remblais.

Malgré le premier alinéa, à l'intérieur d'un secteur de pente forte (30% et plus), l'approbation des plans est requise pour toutes les constructions, les ouvrages ou les travaux lors d'une demande de permis ou de certificat en vertu du Règlement sur les permis et certificat.

Article 30 : Objectif et critères relatifs aux secteurs de pente forte

Objectif : Réduire le ruissellement excessif de l'eau et les problèmes d'érosion à l'intérieur des secteurs de pente forte (30% et plus).

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères suivants s'appliquent (le projet doit être évalué en tenant compte de la longueur et du degré de la pente où l'intervention est projetée, c'est-à-dire les mesures attendues peuvent être proportionnel au degré de la pente) :

1. L'intervention est planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés ;
2. L'intervention respecte, dans la mesure du possible, le drainage naturel (patrons d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments ;
3. L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de toute construction, ouvrage ou travaux, incluant l'accès par la machinerie, est limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible ;
4. Au pied et en haut du talus, la conservation d'une bande végétalisée est privilégiée ;
5. Une construction est implantée prioritairement le plus près possible de la voie de communication de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes) ;
6. Le tracé d'une voie de communication ou d'un réseau récréatif s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte, des bandes végétalisées, des affleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes ;
7. La largeur de l'emprise de la voie de communication est réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence ;
8. Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique ;
9. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante ;
10. Tout travaux, ouvrage ou construction priorise une gestion des eaux de pluie qui favorise l'infiltration et la captation des eaux de pluie à même le site et limiter au minimum les superficies destinées aux espaces imperméabilisés ;
11. L'intégration de bassins de rétention à des aménagements paysagers est favorisée afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement ;
12. Les travaux de déblais ou de remblais sont réduits au minimum et les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblai ;
13. Le rehaussement et le remblai sont évités le plus possible, particulièrement au pourtour des arbres existants, afin d'éviter de créer des sites d'érosion ;

14. L'utilisation de matériaux présentant des caractéristiques importantes de durabilité et de perméabilité est priorisée dans le but de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et d'éviter l'érosion du sol ;
15. Le lotissement est adapté à la topographie des terrains ;
16. Le lotissement propose une superficie suffisante pour la mise en place des mesures de gestion des eaux et du contrôle de l'érosion ;
17. Le lotissement propose une superficie suffisante pour la localisation optimale des bâtiments, des constructions et de l'allée d'accès, soit dans une partie du lot de moindre impact pour la gestion de l'eau et le contrôle de l'érosion.

Article 31 : Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif : Concevoir un projet de lotissement qui tienne compte des composantes naturelles.

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères suivants s'appliquent :

1. Le projet de lotissement réalisé dans le cadre d'un projet de développement tient compte des résultats de la caractérisation environnementale ;
2. Le projet de lotissement tient compte des contraintes naturelles et physiques favorisant un développement respectueux de l'environnement ;
3. Le lotissement est adapté à la topographie du terrain ;
4. La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants sur le terrain, entre les constructions situées sur ce terrain et entre les terrains adjacents (la fragmentation des boisés est minimisée et l'impact sur les corridors de déplacement de la faune est réduit) ;
5. Le lotissement propose une superficie suffisante pour la mise en place des mesures de gestion des eaux et du contrôle de l'érosion nécessaire au type d'intervention ;
6. Le lotissement propose une superficie suffisante pour la localisation optimale des bâtiments, des constructions et de l'allée d'accès, soit dans une partie du lot de moindre impact (visuel et environnemental) ;
7. La forme et les limites du terrain favorisent l'exposition au sud et l'utilisation de l'énergie solaire passive ;
8. Le projet de lotissement tient compte des servitudes existantes et projetées dans la planification des usages et des constructions.

Article 32 : Objectif et critères relatifs à l'implantation, à la volumétrie et à l'architecture

Objectif : Adapter l'implantation, la volumétrie et l'architecture aux composantes naturelles et paysagères.

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères suivants s'appliquent :

1. L'implantation proposée dans le cadre d'un projet de développement tient compte des résultats de la caractérisation environnementale ;
2. L'implantation des bâtiments sur une partie du terrain présentant le niveau d'élévation le plus élevé du terrain est évitée afin de minimiser leur impact visuel ;
3. L'implantation proposée permet de minimiser l'abattage d'arbres, la fragmentation des boisés et réduit l'impact sur les corridors de déplacement de la faune ;
4. L'implantation proposée tient compte de la topographie du terrain et des pentes naturelles ;
5. Les espaces présentant des pentes faibles sont privilégiés (l'implantation repose sur la démonstration de la localisation optimale sur le terrain) ;
6. La volumétrie des bâtiments (hauteur et gabarit) est en relation avec le site d'insertion et en respect avec l'environnement naturel, particulièrement au niveau de la hauteur proposée (par exemple, sous la cime des arbres) ;
7. La localisation des bâtiments accessoires permet de réduire l'aire de déboisement nécessaire (la concentration est privilégiée au détriment de l'étalement sur le terrain) ;
8. L'implantation, la volumétrie et l'architecture proposées (localisation, hauteur, gabarit, matériaux et couleurs) contribuent à atténuer la visibilité des constructions à partir de la rue. Le cas échéant, des plantations sont proposées pour limiter l'impact visuel ;
9. La construction à demi-niveaux s'adaptant à la pente naturelle du terrain (modulation des niveaux) est privilégié pour diminuer la hauteur et les travaux de remblais et déblais ;
10. Les matériaux naturels sont privilégiés ainsi que les couleurs sobres s'harmonisant avec l'environnement naturel (les couleurs contrastantes ou les finitions claires, lustrées ou réfléchissantes sont évitées) ;
11. Les systèmes d'éclairage extérieur (sur le bâtiment ou le terrain) sont réduits au minimum nécessaire pour la sécurité. Le choix de l'éclairage tient compte de l'orientation, la couleur, l'intensité et la période contribuant à un éclairage nocturne naturel ;
12. La proposition comporte des mesures de construction durable pour le bâtiment (efficacité énergétique, matériaux durables, récupération des eaux, certification de bâtiment écologique, etc.).

Article 33 : Objectif et critères relatifs à l'aménagement

Objectif : Minimiser les interventions afin de maintenir l'état naturel du site d'intervention.

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères suivants s'appliquent :

1. L'abattage d'arbres est limité aux constructions et à leur pourtour. Dans tous les cas, le projet propose de maintenir les surfaces herbacées existantes et les aménagements à l'aide de gazon ou de matériaux peu perméables sont limités ;
2. À l'extérieur de l'aire à déboiser, le terrain est maintenu à l'état naturel ;
3. Durant les travaux, des mesures pour délimiter les espaces à conserver sont mises en place (périmètre de protection, etc.) ;
4. Dans les espaces déboisés ou dénudés, le projet propose la renaturalisation selon les trois strates de végétation (arborescente, arbustive et herbacée) avec des espèces indigènes. Le plan d'aménagement tient compte des conditions naturelles du terrain et des modifications suivant les travaux ;
5. Le tracé de l'allée d'accès tient compte de la topographie du terrain et des pentes naturelles ;
6. Le tracé de l'allée d'accès est réduit au maximum (longueur et largeur), tout en privilégiant un tracé sinueux et adapté à la topographie ;
7. La mise en commun des allées d'accès est favorisée afin de minimiser l'abattage d'arbres ;
8. Les aménagements minéralisés et imperméables sont évités (allée d'accès, espace de stationnement, sentiers, etc.) ;
9. Des mesures de gestion des eaux de ruissellement et de pluie sur le terrain sont proposées ainsi que des mesures de contrôle de l'érosion. Des ouvrages sont proposés pour la rétention et l'infiltration sur le terrain, selon les conditions du site, particulièrement aux abords de l'allée d'accès ;
10. L'intégration de bassins de rétention à des aménagements paysagers sur le terrain est favorisée afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement ;
11. L'utilisation de clôture est limitée aux exigences de sécurité (piscine). Lorsqu'elles sont présentes, l'abattage d'arbres est évité et elles ne créent pas de barrière pour le déplacement de la faune (les clôtures opaques sont évitées) ;
12. L'aménagement de murs de soutènement est limité à des conditions de sécurité. Le cas échéant, ils sont recouverts d'une végétation herbacée ou arbustive ;
13. L'aménagement de murets décoratifs (ex. : grandes pierres, muret de bois, etc.) est évité.

Plus particulièrement, les critères suivants s'appliquent aux travaux relatifs à une rue :

14. L'aménagement de la rue et de ses abords répond à des exigences environnementales élevées et des mesures adéquates sont proposées en priorisant les techniques ayant le moins d'impact les composantes naturelles pendant et après les travaux (gestion et de rétention des eaux, contrôle de l'érosion, stabilisation des ponceaux, aménagement des fossés, etc.) ;
15. La largeur des surfaces pavées est réduite tout en assurant la sécurité des usagers et le passage des véhicules d'urgence ;
16. L'éclairage des rues est limité tout en assurant la sécurité des usagers. Le choix de l'éclairage tient compte de l'orientation, la couleur, l'intensité et la période contribuant à un éclairage nocturne naturel ;
17. L'emprise de la rue comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage.

SECTION 2 : PIIA-02 – ÉOLIENNE DOMESTIQUE

Article 34 : Territoire assujetti

La présente section (PIIA-02) s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Bolton-Ouest tel qu'il figure à l'annexe B (plan de zonage) du Règlement numéro 264-2008 sur le zonage.

Article 35 : Intervention assujettie

L'approbation des plans est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lorsqu'une demande de permis ou de certificat en vertu du Règlement numéro 267-2008 sur les permis et les certificats est déposée pour une éolienne domestique :

1. L'installation et la construction d'une nouvelle éolienne domestique sur un terrain déjà construit;
2. Le déplacement ou la modification d'une éolienne domestique et/ou des aménagements qui y sont rattachés;
3. L'aménagement de tout chemin d'accès ou de toute infrastructure de transport d'électricité nécessaire pour l'implantation d'une éolienne domestique;
4. L'installation, la construction ou le déplacement de toute infrastructure complémentaire à une éolienne domestique.

Article 36 : Objectifs et critères relatifs aux secteurs de pente forte

Objectif : Réduire le ruissellement excessif de l'eau et les problèmes d'érosion à l'intérieur des secteurs de pente forte (30% et plus).

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères identifiés à l'article 30 du présent règlement s'appliquent.

Article 37 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation des éoliennes et aux infrastructures complémentaires

Objectif : Assurer l'intégration des éoliennes domestiques et des infrastructures complémentaires dans le site d'insertion afin de préserver l'intégrité des paysages.

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères suivants s'appliquent :

1. L'implantation proposée tient compte de la topographie du terrain et des pentes naturelles ;
2. L'implantation proposée ne contribue pas à dévaluer l'intérêt paysager d'un secteur et ne cause pas de préjudices aux propriétaires voisins relativement à la portée du paysage ;
3. Les espaces présentant des pentes faibles sont privilégiés (l'implantation repose sur la démonstration de la localisation optimale sur le terrain) ;
4. La hauteur et le gabarit des éoliennes domestiques est en relation avec le site d'insertion et en respect avec l'environnement naturel, particulièrement au niveau de la hauteur proposée ;
5. L'orientation des éoliennes domestiques est prévue en prenant en compte le bruit pouvant être causé aux propriétés environnantes par la rotation des pales ;
6. Le nombre des infrastructures complémentaires (bâtiments, clôtures, équipements) est limité et leur implantation est effectué en minimisant les impacts visuels et en les intégrant à l'environnement et au paysage environnant ;
7. L'implantation des infrastructures complémentaires ainsi que de la (des) éolienne est effectuée de façon à ne pas représenter un danger potentiel à la population et/ou un risque de dommages matériels importants en cas de chute de l'ensemble ou d'une partie de la structure ;
8. Favoriser les bandes de végétations autour des infrastructures complémentaires, en priorisant la plantation d'espèces indigènes, limitant la portée visuelle de ces infrastructures et agissant comme mur de bruit naturel ;
9. Dans les cas qui le permette, éloigner du chemin l'implantation d'éolienne et des infrastructures complémentaires ;

10. Prioriser l'arrière d'un bâtiment principal pour l'implantation d'infrastructures complémentaires ;
11. Un chemin d'accès, lorsque requis, devra être localisé et aménagé de façon à diminuer son impact sur le milieu (distance, largeur, déboisement, etc.) ainsi que l'impact visuel causé.

SECTION 3 : PIIA-03 – PANNEAUX SOLAIRES

Article 38 : Territoire assujetti

La présente section (PIIA-03) s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Bolton-Ouest tel qu'il figure à l'annexe B (plan de zonage) du Règlement numéro 264-2008 sur le zonage.

Article 39 : Intervention assujettie

L'approbation des plans est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lorsqu'une demande de permis ou de certificat en vertu du Règlement numéro 267-2008 sur les permis et les certificats est déposée pour un ou des panneaux solaires :

1. L'installation et la construction d'un ou de plusieurs panneaux solaires sur un terrain déjà construit;
2. Le déplacement ou la modification d'un ou de plusieurs panneaux solaires et/ou des aménagements qui y sont rattachés;
3. L'aménagement de tout chemin d'accès ou de toute infrastructure de transport d'électricité nécessaire pour l'implantation d'un ou de plusieurs panneaux solaires;
4. L'installation, la construction ou le déplacement de toute infrastructure complémentaire à l'installation d'un ou de plusieurs panneaux solaires.

Article 40 : Objectifs et critères relatifs aux secteurs de pente forte

Objectif : Réduire le ruissellement excessif de l'eau et les problèmes d'érosion à l'intérieur des secteurs de pente forte (30% et plus).

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères identifiés à l'article 30 du présent règlement s'appliquent.

Article 41 : Objectifs et critères relatifs à l'implantation d'un ou plusieurs panneaux solaires et aux infrastructures complémentaires

Objectif : Assurer l'intégration des panneaux solaires et des infrastructures complémentaires dans le site d'insertion afin de préserver l'intégrité des paysages.

Pour l'évaluation de cet objectif, les critères suivants s'appliquent :

1. L'implantation proposée permet de minimiser l'abattage d'arbres et la fragmentation des boisés ;
2. L'implantation proposée tient compte de la topographie du terrain et des pentes naturelles ;
3. L'implantation proposée ne contribue pas à dévaluer l'intérêt paysager d'un secteur et ne cause pas de préjudices aux propriétaires voisins relativement à la portée du paysage ;
4. Les espaces présentant des pentes faibles sont privilégiés (l'implantation repose sur la démonstration de la localisation optimale sur le terrain) ;
5. Lorsque l'installation d'un ou de plusieurs panneaux solaires est prévue se faire sur le toit d'un bâtiment, le tout devrait être intégré de façon discrète et modeste afin de ne pas compromettre l'intégrité architecturale et le style du bâtiment ;
6. Les panneaux solaires installés sur un mur d'un bâtiment devraient être visuellement intégrés au matériau de revêtement extérieur du bâtiment ;
7. Un ou plusieurs panneaux solaires installés sur un toit ne devrait être qu'apposé à plat sur un toit en pente ou sur des supports sur un toit plat ; dans ce dernier cas, les supports devraient permettre d'assurer un angle pour optimiser la captation du rayonnement solaire sans toutefois que la hauteur totale de l'installation ne dépasse 1,5 mètre (4,9 pieds) ;
8. Lorsqu'un ou plusieurs panneaux solaires sont installés sur des supports sur un toit, le tout devrait être le plus éloigné possible des limites périphériques du toit, de façon à diminuer l'impact visuel à partir de la voie publique ;
9. Les éléments nécessaires au fonctionnement du ou des panneaux solaires (tuyaux, fils, etc.) sont installés de façon à ne pas être visible ;
10. Le nombre des infrastructures complémentaires (bâtiments, clôtures, équipements) est limité et leur implantation est effectuée en minimisant les impacts visuels et en les intégrant à l'environnement et au paysage environnant ;
11. Lorsqu'un ou des panneaux solaires projetés seront installés sur des structures de support directement sur le terrain, ceux-ci devront être implantés de façon à s'éloigner le plus possible de la voie publique ;
12. Favoriser les bandes de végétations autour des infrastructures complémentaires, en priorisant la plantation d'espèces indigènes, limitant la portée visuelle de ces infrastructures ;
13. Lorsqu'un ou des panneaux solaires projetés seront installés sur des structures de support directement sur le terrain, une bande de végétation

devra être présente, en priorisant la plantation d'espèces indigènes, afin de limiter les impacts visuels ;

14. L'arrière d'un terrain devrait être priorisé pour l'installation d'un ou de plusieurs panneaux solaires sur supports, indépendants d'un bâtiment ;
15. Un chemin d'accès, lorsque requis, devra être localisé et aménagé de façon à diminuer son impact sur le milieu (distance, largeur, déboisement, etc.) ainsi que l'impact visuel causé.

Jacques Drolet, maire

Jean-François Grandmont, directeur général et secrétaire-trésorier

Annexe A :
Territoire assujéti au PIA-01 « Mont-Foster »

