

AIRE DE PAYSAGE – PDA11 : DES ZONES D'EXPANSION

1. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise seulement la catégorie suivante de travaux et de construction réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA11 des zones d'expansion » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction d'un bâtiment principal
	tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain
Note (facultatif)	

1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

Emplacement :	

2. CARACTÈRE DE PDA11 DES ZONES D'EXPANSION

La zone d'expansion ciblée est le secteur Charlevoix. Cette zone qui pourrait être développée une fois que les zones prioritaires de développement seront complétées ou si un projet structurant conforme à la vision de la Ville est déposée. Son développement urbain devra obligatoirement passer par une modification du plan d'urbanisme et impliquer la collectivité dans la réflexion.

Argumentaire justifiant le respect du caractère de l'aire de paysage

3. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

Objectif	Commentaires
Préserver et mettre en valeur les éléments naturels	
Conserver les grandes dimensions des lots	
Préserver les actifs d'intérêt et mettre en place une approche de gestion intégrée de la forêt privée.	
Note (facultatif)	

4. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats. Les travaux assujettis doivent respecter les critères prévus à l'aire de paysage de type « P2 Naturelle ».

4.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Critère	Commentaires
L'implantation du bâtiment est réfléchi en fonction de la protection des paysages (respect de la topographie, protection des sommets de montagne, protection des perspectives d'intérêt) et de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).	
Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.2 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critère	Commentaires
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat.	
L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des constructions écologiques afin de minimiser l'impact de la construction dans le paysage et dans le milieu naturel.	
L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.	
Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage.	
Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.	
Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine.	

Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).

Pièces justificatives (au besoin)

4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
L'aspect naturel des terrains est conservé le plus possible.	
Les aménagements extérieurs sont limités en superficie afin de réduire le plus possible les impacts sur les milieux naturels.	
Les aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère naturel de l'aire de paysage.	
Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 30% et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés.	
Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais.	
Les murs de soutènement sont évités le plus possible. S'ils sont nécessaires, leur visibilité est minimisée à partir de la voie publique, d'un terrain voisin ou d'un sentier multifonctionnel.	
Les équipements d'éclairage ne débordent pas hors site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit.	
Les arbres sont protégés dans les cours avant afin de réduire le plus possible la visibilité de la construction et préserver l'aspect naturel	

de la rue. En l'absence de tels arbres, un reboisement est prévu.	
Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.4 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Critère	Commentaires
<p>Le projet doit éviter les milieux naturels d'intérêt et prévoir des critères de conservation des milieux naturels (ex: espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, zones tampons pour les cours d'eau et les milieux naturels d'intérêt, peuplements forestiers matures, écosystèmes forestiers exceptionnels, liens ou corridors forestiers ayant un rôle dans la connectivité des milieux naturels, etc.). L'assistance d'un professionnel en environnement est fortement encouragée pour démontrer l'atteinte de ce critère.</p>	
<p>L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres et les peuplements forestiers matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet.</p>	
<p>L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant.</p>	
<p>Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées:</p> <p>a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent</p>	

<p>faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique;</p> <p>b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante.</p>	
<p>Pièces justificatives (au besoin)</p>	

4.5 AFFICHAGE	
Critère	Commentaires
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal.	
Pièces justificatives (au besoin)	

5. BILAN

Résumé de l'analyse du service d'urbanisme

Cette section est réservée à l'usage du Service de l'urbanisme, de la planification et du développement durable.