



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LAC-SAINT-JEAN EST
MUNICIPALITÉ D'HÉBERTVILLE

RÈGLEMENT 545-2022 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE SECTEUR DU MONT LAC-VERT

Attendu que la municipalité d'Hébertville est régie par le *Code municipal du Québec (chapitre C-27.1)* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19.1)*;

Attendu que des règlements d'urbanisme, soit de zonage sous le numéro 364-2004, de lotissement sous le numéro 365-2004, de construction sous le numéro 366-2004, sur les permis et certificats sous le numéro 367-2004, sur les dérogations mineures sous le numéro 368-2004, sur les plans d'aménagement d'ensemble sous le numéro 369-2004, et sur les usages conditionnels sous le numéro 374-2004, adoptés par le Conseil sont en vigueur sur le territoire municipal;

Attendu qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au secteur du Mont Lac-Vert sous le numéro 426-2012 et que ce règlement est abrogé et remplacé par le présent règlement;

Attendu qu'à la faveur d'un nouveau développement de villégiature montagnarde, la municipalité souhaite revoir son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du secteur du Mont Lac-Vert dans son ensemble;

Attendu que le plan 515-3 fait partie intégrante du présent règlement;

Attendu qu'un Comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été déposé à la séance de ce conseil tenue le 2 mai 2022.

ATTENDU QUE le que le projet de règlement a été présenté à la séance du 2 mai 2022;

Il est proposé par Mme Caroline, conseillère, appuyé par Mme Éliane, conseillère et résolu à l'unanimité des conseillers présents;

En conséquence, le Conseil de la municipalité d'Hébertville adopte le règlement 545-2022 et statue par ledit règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 Préambule

Le préambule des présentes fait partie intégrante du règlement 545-2022 comme si au long réécité.

ARTICLE 1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le secteur du Mont-Lac-Vert".

ARTICLE 1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ARTICLE 1.4 Autres règlements applicables

Le présent règlement ne soustrait pas les citoyens à l'application des autres règlements d'urbanisme au regard des dispositions de ces règlements qui ne font pas son objet.

ARTICLE 1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement

Le présent règlement est applicable aux zones 202 V, 204-1 Pr, 204-2 Pr et 203 V illustrées au plan 2022-1.

ARTICLE 1.6 Constructions et aménagements visés

L'approbation au préalable d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une condition à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

1.6.1 Dans le cas de la zone 204 Pr

1. Toute nouvelle construction, tout projet d'ensemble;
2. Toute enseigne ;
3. Toute construction, tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant, le cas échéant, des constructions accessoires intégrées (porche, galerie, balcon, terrasse couverte etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal existants dans les zones concernées.
4. Tout bâtiment accessoire isolé ou attenant ;
5. Tous travaux relatifs à l'aménagement du terrain qui ne serait pas couvert par un permis de construction et qui impliquent des déblais, remblais.

1.6.2 Dans le cas des zones 202 V, 204 Pr1 et 203 V

1. Toute nouvelle construction principale ou accessoire (ex. galerie, balcon, solarium...) et tout bâtiment accessoire;
2. Toute rénovation ou restauration d'un bâtiment principal ou accessoire affectant sa facture extérieure autre que des travaux non visés par le présent règlement (article 1.7);
3. L'aménagement d'un nouvel accès ou d'une nouvelle aire de stationnement.

ARTICLE 1.7 Constructions et aménagements non visés

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
2. Les travaux concernant des façades où les formes, les dimensions et les matériaux ne sont pas modifiés;
3. Les travaux concernant des constructions accessoires lorsque leur forme, les matériaux retenus sont identiques à ceux qu'ils remplacent ou sont de qualité supérieure;
4. L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
5. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur.
6. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;
7. L'entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

ARTICLE 1.8 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles de ce règlement.

ARTICLE 1.9 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

ARTICLE 1.10 Règlements et lois

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

CHAPITRE 2 - APPLICATION DU RÈGLEMENT

SECTION I GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre est divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue un alinéa. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1	TITRE DU CHAPITRE
SECTION I	TITRE DE LA SECTION
ARTICLE 1.1	Titre de l'article
Texte	Alinéa
1°	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

ARTICLE 2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

ARTICLE 2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif. Les déclinaisons des termes « devoir et pouvoir » au conditionnel » (devrait, pourrait) donnent leur sens à l'interprétation du respect des critères par le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil.

ARTICLE 2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

ARTICLE 2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.6 Plans et documents requis

2.6.1 Disposition générale

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons et documents requis devraient permettre aux instances concernées, soit le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil d'évaluer la portée des travaux projetés et le respect des objectifs visés en fonction des critères énoncés au présent règlement et favorisant leur atteinte.

2.6.2 Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire et aménagement

En plus des éléments généraux prévus aux règlements sur les permis et certificats et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

1. Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation, d'une restauration ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :

- 1.1 Une description de la nature des travaux projetés et faisant état de l'implantation du bâtiment et de l'intégration architecturale favorisée par les travaux en conformité des dispositions du présent règlement;
- 1.2 Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes;
- 1.3 Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande;
- 1.4 Les composantes pertinentes à la compréhension du projet par le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil soit plans, croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
- 1.5 Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation), le cas échéant.

2. Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un ensemble de nouveaux bâtiments :

- 2.1 Des photographies du site prises si possible dans une perspective éloignée (percées visuelles sur le site) afin d'illustrer la vue lointaine du site et son état en vue rapprochée (relief, état de la forêt, constructions au voisinage), afin de permettre une mesure de l'intégration architecturale du projet.
- 2.2 Une description de la nature des travaux projetés et faisant état de l'implantation du bâtiment et de son intégration architecturale avec les bâtiments établis au voisinage dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, et avec le bâtiment principal dans le cas d'un bâtiment accessoire, en lien avec les dispositions du présent règlement.
- 2.3 Selon la nature du projet, (nouvelle construction, rénovation), les documents pertinents permettant la compréhension du

projet, en particulier un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes, de même que la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins, le cas échéant;

2.4 Dans le cas d'une nouvelle résidence de villégiature ou d'un ensemble, l'aménagement du terrain prévu en ce qui a trait au contrôle de l'érosion, au déboisement et à la gestion des eaux de surface, à l'aménagement des accès, circulations et stationnement.

2.5 Les plans, croquis, élévations, coupes ou photographies illustrant l'intégration architecturale proposée, plus particulièrement :

- Les éléments extérieurs, notamment les formes du bâtiment, les composantes architecturales, les galeries, perrons, terrasses, et autres composantes, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications portant sur les couleurs, les dimensions et la pose;
- Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
- La forme et la pente du toit;
- L'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes, lorsque connue;
- L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantations);
- Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- Les niveaux du sol existants et projetés;
- La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.

2.6 Des photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.

2.7 Un projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété, lequel doit être déposé à la municipalité lorsque concrétisé.

3. Dans le cas d'un projet d'affichage (enseigne):

3.1 Un plan respectant les dispositions des Lois et règlements en vigueur montrant :

- La forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
- La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- La composition de l'aménagement paysager (si applicable).

3.2 Des photographies sous plusieurs angles illustrant l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment, et permettant d'anticiper la perception de l'enseigne depuis les terrains voisins.

5. Dans le cas d'un déboisement ou de travaux impliquant un remblai ou un déblai n'ayant pas fait l'objet d'un permis de construction

5.1 Une description des travaux indiquant comment ces derniers s'intègrent au terrain et aux constructions, comment ils assurent une stabilité des sols et un fini de qualité; dans le cas d'un déboisement la justification de la nécessité d'y procéder.

5.2 Un plan montrant la situation des travaux à effectuer sur le terrain et leur intégration au voisinage.

- 5.3 Dans le cas d'un déboisement, les mesures proposées pour compenser la perte de végétation.

ARTICLE 2.7 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats

2.7.1 Transmission de la demande

Toute demande de permis ou certificat visée au présent règlement est transmise à l'inspecteur en bâtiment. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les trente (30) jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au regard de ceux requis par le présent règlement. Il peut demander au requérant de fournir les documents additionnels pertinents au regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou certificat par les instances concernées.

2.7.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

L'inspecteur des bâtiments transmet la demande de permis ou certificat au comité consultatif d'urbanisme pour examen. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande au plus tard dans les 15 jours du délai énoncé au paragraphe 2.7.1, évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés et transmet sa recommandation au Conseil. Le requérant doit être entendu par le Comité, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné d'un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement...). Le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation des plans au Conseil avec ou sans modification qu'il propose ou leur désapprobation, dans un délai d'au plus deux semaines de la rencontre où la demande a été étudiée. Dans le cas d'une désapprobation, le Comité consultatif d'urbanisme doit justifier cette désapprobation.

2.7.3 Étude par le Conseil

À la suite de la réception de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve les plans lors de sa réunion qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans avec ou sans modification qu'il recommande. Dans le cas où les plans seraient désapprouvés, la désapprobation est motivée.

2.7.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant

Selon le traitement de la demande par le Conseil, le permis ou certificat est émis par l'inspecteur des bâtiments dans un délai maximum d'une semaine de la résolution du Conseil. Si des modifications sont requises par le Conseil en vue d'assurer une implantation plus conforme ou une meilleure intégration, elles sont énoncées au permis. Si la demande de permis est refusée, le refus doit être motivé. Si le requérant ne souscrit pas aux éventuelles modifications requises, il doit présenter une nouvelle demande et s'astreindre aux délais prescrits par le présent règlement.

SECTION IV APPROCHE

ARTICLE 2.8 Objectifs et critères

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est réalisée, comme le veut la Loi, en fonction d'objectifs et de critères. Le paragraphe 2 de l'article 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le règlement doit « *déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints* ».

L'évaluation d'un plan sur la base des objectifs et des critères établis pour mesurer leur atteinte fait l'objet d'une approche globale. De la sorte, l'atteinte des objectifs ne requiert pas que l'ensemble des critères soient respectés intégralement, si les critères d'évaluation respectés permettent de faire en sorte que les objectifs soient atteints. Les critères sont établis de sorte qu'ils favorisent une appréciation plutôt qu'ils constituent une directive.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES

SECTION I ASPECTS GÉNÉRAUX

ARTICLE 3.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux de ce règlement ont pour objet :

1. De favoriser la mise en place d'un ensemble immobilier bien intégré au paysage et en matière de voisinage dans la zone 204 Pr-2 tout en privilégiant une ouverture sur la diversité relative des constructions;
2. De faire en sorte que l'intégration de nouveaux bâtiments et que la rénovation de bâtiments existants dans les zones construites affectées par ce règlement (zones 202 V, 204-1 Pr et 203V) s'intègrent harmonieusement aux bâtiments situés à leur voisinage et permettent plus largement une meilleure intégration d'ensemble dans ces zones, de même qu'un ajout de valeur aux constructions;
3. De valoriser si possible l'intégration des constructions à la montagne et son caractère particulier, de même qu'à leur surplomb sur le paysage agricole;
4. De réaliser des aménagements de qualité assortis à la fois au caractère de villégiature et à la situation d'habitat permanent des zones concernées;
5. D'assurer un environnement de qualité notamment :
 - 5.1 De préserver la stabilité des sols;
 - 5.2 D'assurer l'équilibre hydrologique et une gestion du zonage, si possible sur le terrain ou sur un terrain dédié à cette fonction;
 - 5.3 De favoriser l'intimité des occupations, notamment par l'implantation des bâtiments et la végétation;
 - 5.4 De régir l'éclairage en vue du maintien d'un ciel noir.

ARTICLE 3.2 Critères

Les critères d'appréciation de l'atteinte des objectifs généraux visés sont établis selon divers paramètres à cette section, tel que décrits aux paragraphes qui suivent.

Objectif 1

3.2.1 Implantation des rues et lotissement

1. Favoriser un alignement des constructions principales qui permette de les accorder entre elles;
2. Intégrer les circulations piétonnes et cyclables, de même que les accès à la montagne identifiés au plan de lotissement dans la zone 204 PR-2 dans une perspective de sécurité, éventuellement par un marquage de la chaussée.
3. Dans le cas d'un ensemble aménagé sur un même terrain ou en situation de propriété et de copropriété :

Conférer au lotissement un aspect distinctif permettant notamment des espaces privés associés à l'emplacement des bâtiments et des espaces communs en copropriété, le cas échéant. Le lotissement devrait valoriser l'effet d'ensemble immobilier, les perspectives sur le montage et/ou sur la plaine agricole.

Faire en sorte que l'architecture des constructions présente un gabarit, des formes, une hauteur et des matériaux semblables tout en intégrant des composantes permettant d'en distinguer la personnalité (par exemple des éléments décoratifs, une verrière...).

Objectifs 1 à 5

3.2.2 Protection de l'encadrement forestier :

1. Préserver les boisés existants, et éviter de déboiser les pentes dont l'inclinaison est supérieure à 10%. Si un déboisement est requis pour dégager une perspective visuelle ou réaliser une construction, il devrait être minimal et permettre d'assurer la stabilité du sol en évitant leur érosion;
2. Un plan du déboisement et de ces mesures doit être fourni avec la demande, incluant les mesures de stabilisation du sol, le cas échéant;
3. Le déboisement ne devrait être réservé qu'à l'espace des bâtiments et aux fonctions qui leur sont accessoires (accès, stationnement, circulations, aires d'agrément).

Objectifs 1 à 6

3.2.3 Gestion de l'environnement

1. Éviter l'érosion des sols en adoptant des mesures appropriées, en priorité la mise en place de la végétation opportune et au besoin, des mesures de stabilisation impliquant des matériaux nobles préférablement la pierre. L'utilisation de blocs de remblai décoratifs est toutefois acceptable. En aucun cas, l'utilisation de blocs de béton lourds ne devrait être autorisée;
2. Contenir l'écoulement des eaux de surface sur le terrain, au besoin par la création de bassins de contention, lesquelles pourraient s'intégrer à l'aménagement paysager;
3. Le tablier des constructions devrait être réalisé de préférence en déblai plutôt qu'en remblai et les pentes résultant du déblai devraient être stabilisées et végétalisées sous réserve des fonctions accessoires. Le demandeur doit préciser dans sa demande comment il entend réaliser cette stabilisation;
4. La surélévation des terrains devrait être évitée, voire proscrite.
5. Éviter les projections d'éclairage hors du terrain et vers le ciel (maintien d'un ciel noir) et privilégier une couleur chaude.

SECTION II ASPECTS PARTICULIERS

ARTICLE 3.3 Implantation des bâtiments

3.3.1 Objectifs

1. Favoriser une linéarité relative des constructions en lien avec le relief et le positionnement des rues;
2. Faire en sorte que les bâtiments soient intégrés aux bâtiments voisins dans une même trame de rue. Dans le cas d'un ensemble associé à un même promoteur ou constructeur, il devrait y avoir une similarité de formes, de gabarit et de matériaux, tout en intégrant des distinctions permettant une personnalisation de l'immeuble;
3. D'assurer une cohérence des implantations par le dégagement des bâtiments principaux favorisant l'intimité de l'un et l'autre; ce dégagement peut être le fait de l'implantation selon une même marge ou être obtenu par un

décalage mineur depuis la limite de la marge. Dans ce dernier cas, au moins deux résidences devraient présenter le même décalage et contribuer au rythme des implantations sur une rue;

4. Aménager les accès et les stationnements en minimisant leur empreinte sur le paysage. Le stationnement devrait être privilégié en cour latérale ou arrière;
5. Permettre une gestion optimale des conditions environnementales du site :
 - en particulier les vues pour tirer parti de la montagne et de la plaine agricole, la gestion des sols;
 - en favorisant une gestion du ruissellement afin d'éviter l'érosion et la sédimentation;
 - En recherchant une orientation des bâtiments ou de leur fenestration en vue d'optimiser l'ensoleillement (énergie passive).

3.3.2 Critères associés à l'implantation

1. Le gabarit des constructions et l'implantation des bâtiments accessoires devrait tenir compte des percées visuelles depuis le voisinage;
2. Le niveau d'implantation d'un nouveau bâtiment principal ne fait pas en sorte que celui-ci soit plus haut ou plus bas de façon importante que les bâtiments voisins (écart de 10% acceptable);
3. L'implantation du nouveau bâtiment fait en sorte d'aligner sa façade avec celles des bâtiments voisins. Dans le cas où les bâtiments voisins ne sont pas alignés, en particulier dans les zones 202 V, 204-1 Pr et 203 V, le nouveau bâtiment peut être implanté à la distance moyenne des bâtiments voisins. L'implantation d'un bâtiment principal peut présenter un recul de la rue plus élevé si plus de 2 bâtiments ont le même retrait;
4. Hauteur du rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée devrait être surélevé d'au moins 30 centimètres par rapport au niveau de terrain adjacent.

ARTICLE 3.4 Critères associés à l'architecture et l'intégration architecturale

3.4.1. Critères généraux

Dans un même lotissement et sur une même rue, on devrait observer une intégration architecturale :

1. Par une architecture des bâtiments qui devrait refléter leur insertion dans un contexte particulier (montagnard), par l'architecture et les matériaux. Dans un ensemble ou sur une même rue, l'architecture devrait se répéter avec des variations;
2. Par une symétrie ou encore le rythme des hauteurs des bâtiments principaux. En matière de symétrie des hauteurs, une différence de hauteur de l'ordre de 10% pour une séquence de bâtiments (au moins 4) est acceptable et peut tenir compte du relief. Dans le cas où le nombre d'étages des bâtiments est distinct, une séquence d'au moins quatre (4) bâtiments devrait présenter le même étagement. Lorsqu'une rupture de la hauteur des bâtiments est proposée, la marge latérale correspondante prescrite, laquelle est la marge latérale prescrite la plus large devrait être doublée du côté de cette rupture;
3. Par les formes des bâtiments qui s'inspirent du volume (proportion largeur-longueur-hauteur), de la forme et des

pentés de toit des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine à reconstruire, de même que de la présence de constructions accessoires;

4. Toutes les façades du bâtiment devraient être traitées avec les mêmes matériaux de revêtement. La façade principale devrait toutefois être accentuée par l'utilisation de matériaux nobles et de composantes décoratives;
5. Par une intégration harmonieuse de constructions accessoires (galeries, terrasses...) permettant de rehausser la saisonnalité des résidences. Les matériaux devraient être semblables à ceux du bâtiment principal;
6. Par une qualité supérieure des constructions, par le biais de l'utilisation de matériaux tels que le bois, la brique, la pierre, la tôle d'aluminium architecturale, le déclin architectural fait de fibre de bois, d'accents architecturaux et de constructions accessoires (galeries, terrasses, solariums, fenêtres en baie...).

3.4.2. Critères particuliers au plan architectural

1. Toits

Les toits devraient présenter une pente prépondérante semblable d'une résidence à l'autre et une semblable orientation. Une telle pente semblable n'exclut pas l'intégration d'éléments particuliers (ex lucarne, appentis...), s'ils se répètent d'un bâtiment à l'autre.

Les matériaux de toiture devraient être du bardeau d'asphalte et de tôle architecturale de couleur sobre, notamment en évitant le rouge. Les autres parements de métal sont à proscrire. Dans le cas de l'utilisation de tôle, au moins 2 bâtiments principaux doivent présenter un semblable revêtement, de couleur noire.

2. Murs

Pas plus de deux matériaux devraient être utilisés pour les murs. Le bois, prépeint, traité en usine ou spécifiquement lors de la construction (ex huile, teinture), la pierre et la brique sont à privilégier. Le bois rond est à proscrire. L'un des matériaux devrait couvrir au moins 75% de l'ensemble des murs, excluant les ouvertures.

Les matériaux de revêtement ne devraient pas présenter de changement de direction sur un même mur.

3. Portes et fenêtres

1. Les portes et fenêtres devraient être uniformes dans un même bâtiment. Ils sont de style et de dimensions semblables à celles des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine;
2. Les ouvertures sont placées de façon symétrique et harmonieuse sur toutes les façades;
3. Des encadrements et/ou des volets sont installés si ces éléments décoratifs sont une particularité des bâtiments voisins ou si le bâtiment d'origine en possédait et s'ils sont compatibles avec l'architecture du nouveau bâtiment;
4. Ils peuvent contraster notamment au niveau des couleurs avec les matériaux de parement.

4. Sous-toits et bordures de toit

Les sous-faces de toit et les bordures peuvent être en aluminium émaillé ou en bois peint ou teint. Leur couleur devrait être assortie à celle du bâtiment.

7. Constructions accessoires intégrées

1. Des constructions accessoires telles que galerie, véranda, balcon, perron, solarium et porche devraient être mises en place dans une perspective d'ajout de valeur à la propriété et au voisinage. Elles s'inspirent du même style et des mêmes matériaux que celles du bâtiment concerné et des bâtiments voisins;
2. La structure de la construction accessoire devrait tenir compte de la symétrie des ouvertures en façade et du volume du bâtiment (ex. solarium);
3. La toiture, s'il y a lieu, reproduit le sens de la pente et le revêtement du toit du bâtiment principal. Une orientation distincte peut être acceptable si elle favorise une meilleure intégration à l'architecture et elle ne prévaut pas visuellement.
4. Les escaliers donnant accès au second plancher sont situés à l'intérieur du bâtiment ou sont intégrés au bâtiment.

8. Couleur

1. Les couleurs classiques et sobres sont préférables et s'harmonisent aux bâtiments voisins ou le cas échéant, au bâtiment d'origine. Les couleurs vives sont à éviter sauf dans le cas d'un accent architectural.
2. Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs peut être utilisé, en comptant la couleur du toit et celle des accents éventuels (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Si elle est associée à un accent couvrant une partie mineure d'une façade, la couleur en cause n'est pas comptabilisée à ce nombre prescrit. La couleur blanche devrait être évitée, sauf si elle constitue un accent.

9. Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires devraient être intégrés par les formes, les matériaux et les couleurs au bâtiment principal.

10. Équipements accessoires

1. L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne devraient pas être apparents de l'extérieur, à l'exception des événements de plomberie. L'alimentation électrique, les fils de câblodistribution et les fils téléphoniques devraient être situés à l'arrière du bâtiment ou sur les murs latéraux, dans leur partie arrière (50% arrière). Aucune alimentation électrique, fils de câblodistribution et fils téléphoniques ne devraient être situés sur la façade avant du bâtiment.
2. Les équipements accessoires, tels qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature ne devraient pas être visibles de la rue.

11. Éclairage

L'éclairage devrait permettre de rehausser l'architecture. Il devrait être caractérisé par la sobriété et ne pas produire de projection hors de la propriété ou de la copropriété, être orienté à la verticale et éviter toute projection en direction du ciel. Il devrait être de couleur chaude.

ARTICLE 3.5 Aménagement du terrain

1. Les terrains devraient être aménagés en fonction d'une utilisation estivale. Le demandeur doit faire état lors de la demande de permis de construction de la conception de l'aménagement paysager qu'il propose;
2. L'aménagement du terrain devrait inclure des arbres et végétaux de nature à rehausser le caractère résidentiel de l'espace en toutes saisons;
3. La mise à nu du sol est à éviter. L'aménagement des espaces dénudés devrait être réalisé dès la fin de la construction, au cours de la même saison. La planification de l'aménagement devrait être déposée avec la demande de permis;
4. Sous réserve de perspectives associées à la sécurité des personnes, aucune clôture ne devrait être autorisée. Lorsque requis les murs et murets devraient de préférence utiliser la pierre. Ils peuvent être en blocs-remblai ou en bois traité ou imputrescible;
5. L'aire de stationnement s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal par sa forme, ses dimensions et sa localisation. Les stationnements devraient être peu perceptibles et être intégrés par l'aménagement et la végétation. L'aire de stationnement devrait être située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté et devrait être paysagée. Elle ne devrait pas être aménagée en façade du bâtiment principal;
6. Les matériaux de revêtement des accès et du stationnement et leur aménagement devraient permettre aux eaux pluviales de migrer dans le sol de préférence à s'écouler. Le demandeur devrait faire la démonstration de son aménagement à cet effet, lequel peut intégrer un bassin de rétention ou à un aménagement réalisé sur un autre terrain.

ARTICLE 3.6 Affichage et enseignes

Les enseignes devraient être harmonisées au bâtiment et discrètes. Elles devraient être d'un format moindre que celui autorisé au règlement de zonage.

1. Il ne devrait pas y avoir d'enseigne sur poteau. Une enseigne sur socle pourrait être disposée si elle ne contribue pas à déparer le bâtiment et si un aménagement particulier l'intègre;
2. Aucune enseigne électronique ne devrait être disposée, sauf à l'instigation de la municipalité et si elle est exempte de publicité commerciale;
3. Les matériaux des enseignes devraient être le bois engravé ou le métal. Un plan de l'enseigne et des couleurs proposées doit être fourni lors de la demande de permis ou certificat;
4. Une enseigne peut être illuminée essentiellement par réflexion.

ARTICLE 3.7 Ensemble immobilier

Dans le cas d'un éventuel ensemble immobilier sur un même terrain :

1. L'ensemble des bâtiments devraient être de volumes semblables;
2. Les matériaux de revêtement devraient être semblables. Ils pourraient toutefois présenter des variations de style par la coloration ou des artifices architecturaux (ex. décoration);

3. La forme des toits devrait être semblable et comporter des matériaux semblables;
4. L'implantation des bâtiments pourrait être régie par un système de propriété et de copropriété. Toutefois, l'implantation de l'ensemble devrait présenter une forte cohérence avec la situation en montagne, de même qu'entre les bâtiments mêmes.

CHAPITRE 4 – DÉROGATIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 4.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié à la personne concernée en conformité de l'application du présent règlement. Cet avis fait état de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné. Il fait aussi état du délai accordé pour la résolution de la contravention. Ce délai ne doit pas être inférieur à quinze (15) jours. Toutefois, dans le cas de travaux en cours ou si une contravention peut avoir des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, l'avis doit avoir un effet immédiat;
2. Dans le délai indiqué à l'avis d'infraction, le citoyen concerné doit avoir résolu la contravention observée, ou s'il ne lui est pas possible de la résoudre dans le délai imparti, avoir indiqué dans une communication écrite et à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments comment il entend la résoudre et dans quel délai;
3. Si le citoyen n'a pas réagi en conformité des dispositions des alinéas 1 et 2 qui précèdent, un second avis d'infraction doit lui être signifié. Cet avis doit être analogue au premier avis avec indication qu'il s'agit d'un second avis et que le citoyen s'expose à un constat d'infraction;
4. Si le citoyen n'a pas réagi dans les délais indiqués aux alinéas 1, 2 et 3 qui précèdent, l'inspecteur des bâtiments peut émettre un constat d'infraction, lequel indique la nature de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné, de même que l'amende à verser. Ce constat d'infraction doit être accompagné d'une copie du second avis produit au citoyen concerné aux fins de résoudre l'infraction;
5. À défaut par la personne visée de donner suite aux avis d'infraction et à l'éventuel constat d'infraction dont il est fait état aux alinéas 1 à 4, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues à la loi pour faire cesser la contravention ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

Une prescription pénale pour une infraction à une disposition du présent règlement se prescrit par un an, à compter de la date de la connaissance par la municipalité, de la perpétration de l'infraction.

ARTICLE 4.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau des amendes

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

ARTICLE 4.3 Sanctions

À défaut par la personne visée par un avis d'infraction au présent règlement de donner suite cet avis dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement. Une prescription pénale pour une infraction à une disposition du présent règlement se prescrit par un an, à compter de la date de la connaissance par la municipalité, de la perpétration de l'infraction.

ARTICLE 4.4 Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 2 mai 2022.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Marc Richard
Maire

Sylvain Lemay
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 2 mai 2022
Présentation du projet de règlement : 2 mai 2022
Adoption du règlement : 6 juin 2022
Avis public de la procédure d'enregistrement :
Avis public d'entrée en vigueur :

ANNEXE A – PLAN 515-3



CREATION DE LA ZONE 204 Pr-2

SITUATION PROJETÉ

Carte 515-3

Avril 2019

