



Municipalité de
Saint-Damien

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 756

PIIA

**Version
administrative**

•••apur
urbanistes conseils

En cas de disparité entre cette version et la version des règlements et amendements dûment adoptés, cette dernière a priorité.

TABLE DES MATIÈRES

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 756	i
CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Abrogation.....	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	5
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	5
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	6
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	6
1.2.3 : Interventions assujetties.....	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	6
1.3.2 : Numérotation.....	7
1.3.3 : Terminologie.....	7
CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande.....	8
Section 2.1 : Contenu de la demande.....	8
2.1.1 : Dépôt de la demande	8
2.1.2 : Contenu de la demande pour une opération cadastrale ou un bâtiment principal ou accessoire.....	8
2.1.3 : Contenu de la demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation ou de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain	9
Section 2.2 : Cheminement de la demande.....	9
2.2.1 : Demande complète	9
2.2.2 : Vérification de la demande.....	9
2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	10
2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	10
2.2.5 : Assemblée publique de consultation	10
2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal	10
2.2.7 : Conditions d'approbation	10
2.2.8 : Émission du permis ou du certificat.....	11
2.2.9 : Modification aux plans.....	11
CHAPITRE 3 : Travaux visés, objectifs et critères d'évaluation	12

Section 3.1 : Dispositions relatives au corridor de paysages patrimoniaux pour les chemins Beauparlant Est, Beauparlant Ouest et des Cascades	12
3.1.1 : Territoire assujetti.....	12
3.1.2 : Interventions assujetties	12
3.1.3 : Objectif général.....	12
3.1.4 : Objectifs et critères spécifiques	13
Section 3.2 : Dispositions relatives au noyau villageois	14
3.2.1 : Territoire assujetti.....	14
3.2.2 : Interventions assujetties	14
3.2.3 : Objectif général.....	15
3.2.4 : Objectifs et critères spécifiques	15
Section 3.3 : Dispositions relatives au corridor de paysages patrimoniaux pour le chemin des Brises et une partie du chemin Montauban.....	18
3.3.1 Territoire assujetti	18
3.3.2 Interventions assujetties.....	18
3.3.3 Objectif général.....	18
3.3.4 Objectifs et critères spécifiques	19
Section 3.4 Dispositions relatives aux secteurs à forte pente.....	19
3.4.1 Territoire assujetti	19
3.4.2 Interventions assujetties.....	20
3.4.3 Objectif général.....	20
3.4.4 Objectifs et critères spécifiques	20
Section 3.5 Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel	25
3.5.1 Territoire assujetti	25
3.5.2 Interventions assujetties.....	25
3.5.3 Objectif général.....	25
3.5.4 Objectif et critères spécifiques	25
CHAPITRE 4 : Dispositions finales.....	27
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	27
4.1.1 : Contraventions et pénalités.....	27
4.1.2 : Recours civil.....	27
4.1.3 : Entrée en vigueur.....	27

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro 756.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 383, intitulé « Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale » tels que modifiés par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Damien.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Damien déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables aux zones ou à l'ensemble du territoire.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2: Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3: Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificat*.

CHAPITRE 2 : Contenu et cheminement de la demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en un exemplaire en plus des plans et documents requis à la présente section.

2.1.2 : Contenu de la demande pour une opération cadastrale ou un bâtiment principal ou accessoire

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une opération cadastrale ou un bâtiment principal ou accessoire doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement ou de permis de construction, les plans et documents suivants :

1. Un plan d'implantation du voisinage immédiat montrant clairement :
 - a) Les limites de lots du terrain visé ;
 - b) La localisation de toute voie de circulation, réseau d'infrastructure, cour d'eau, milieu humide, etc. ;
 - c) L'usage des terrains voisins ;
 - d) Toute servitude.
2. Un plan d'implantation du projet montrant clairement :
 - a) Les dimensions du terrain ;
 - b) Les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, espace de stationnement extérieur, allée piétonne et terrasse ;
 - c) La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies ;
 - d) La localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie, balcon, escalier ;
 - e) La topographie.
3. Un minimum de quatre photos récentes du terrain dont au moins une prise depuis la rue et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face;

4. Une élévation montrant l'architecture de la façade projetée et son intégration aux éléments naturels et au bâti avoisinant;
5. Une description du style ou des styles architecturaux dominants du ou des bâtiment(s) sur le terrain.

2.1.3 : Contenu de la demande dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation ou de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas de travaux de rénovation, de réparation ou de transformation ou de déplacement d'un bâtiment principal ou de l'aménagement d'un terrain doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1. Tous les renseignements et documents exigés dans une demande de permis de construction, d'agrandissement, de lotissement ou de certificat d'autorisation.
2. Un minimum de quatre photos du ou des bâtiments du terrain visé dont au moins une prise depuis la rue et trois permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain et en face.
3. Un ou des plans nécessaires à la bonne compréhension de la situation actuelle et des travaux projetés montrant clairement :
 - a) Les dimensions du terrain et la localisation de toute voie de circulation;
 - b) La localisation, les dimensions et les matériaux de tout bâtiment existant et projeté ;
 - c) La localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projeté, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies.
4. Des élévations et coupes schématiques du bâtiment visé, le cas échéant, montrant l'architecture projetée de chacune des faces, les dimensions ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur.

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement 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.

2.2.2 : Vérification de la demande

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

2.2.3 : 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 30 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : 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.

2.2.5 : Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale 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), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus à l'article 2.1.4.

2.2.6 : Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, 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.

2.2.7 : Conditions 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 pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis 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 si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.9 : Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Les frais exigés sont établis à l'article 2.1.4.

CHAPITRE 3 : Travaux visés, objectifs et critères d'évaluation

Section 3.1 : Dispositions relatives au corridor de paysages patrimoniaux pour les chemins Beuparlant Est, Beuparlant Ouest et des Cascades

3.1.1 : Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique aux secteurs délimités au plan de zonage se retrouvant à l'annexe 1 du *Règlement de zonage* et concerne les terrains construits ou vacants ayant façade sur les chemins Beuparlant Est, Beuparlant Ouest et des Cascades (756-3, 219-07-2023).

3.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Le déplacement ou la modification de l'implantation d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas de la construction, de l'agrandissement, de la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment accessoire de 20 m² et plus ;
4. Lors de l'ajout ou de la modification des dimensions des ouvertures (portes et fenêtres), des balcons, d'escaliers modifiant l'apparence extérieure du bâtiment principal ou accessoire. Le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte dans la même ouverture ne constitue pas un ajout ou une modification des ouvertures ;

Dans le cas de travaux de rénovations ou de transformation entraînant la modification ou le remplacement d'un matériau et/ou de la couleur d'un revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.

3.1.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi est de mieux contrôler l'intégration et l'harmonisation des bâtiments avec le milieu bâti et le paysage naturel, en assurant la protection et la mise en valeur du cadre bâti, ainsi que l'aménagement des terrains.

3.1.4 : Objectifs et critères spécifiques

Les objectifs et critères spécifiques applicables aux interventions assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Objectif	Critères
1. Maintenir et améliorer les qualités paysagères et architecturales distinctives du secteur	1. Tant l'échelle du bâtiment que le bâtiment s'harmonisent avec les styles architecturaux avoisinants ;
	2. Les couleurs du bâtiment s'harmonisent avec celles des bâtiments avoisinants ;
	3. La marge de recul est semblable à celle des bâtiments avoisinants.
	4. Le bâtiment principal est orienté face à la voie publique.
	5. La végétation mature est conservée, et la végétalisation des terrains est favorisée.
	6. L'aménagement d'aire de stationnement est sur le côté ou à l'arrière des bâtiments.
2. Assurer une harmonie architecturale.	1. Une harmonie des proportions entre le corps du bâtiment et ses extensions est conservée ;
	2. Les agrandissements s'intègrent au style architectural du bâtiment existant ;
	3. Une continuité entre les matériaux et/ou la couleur de revêtement est conservée entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires ;
	4. Les couleurs des divers éléments du bâtiment (revêtement, toit, éléments architecturaux et ornementaux) sont harmonieuses ;
	5. Lors de travaux de rénovation, les interventions visent à mettre en valeur les caractéristiques d'origine du bâtiment ou cherchent à les retrouver lorsque celles-ci ont été perdues.

Objectif	Critères
3. Mettre en valeur les caractéristiques traditionnelles des bâtiments	<ol style="list-style-type: none"> 1. La symétrie et la proportion des ouvertures sont respectées. 2. Les portes d'entrée à un seul battant sont limitées. 3. Les éléments en saillie, notamment les galeries et lucarnes sont privilégiés. 4. Les toits à deux versants, à pente moyenne, sont privilégiés. 5. Les boiseries et ornements sont favorisés.
4. Favoriser l'emploi de matériaux traditionnels	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les matériaux de revêtement s'harmonisent avec le secteur et mettent en valeur le paysage naturel, soit la brique, la pierre et le bois. 2. Des matériaux de revêtement de qualité égale ou supérieure à l'existant sont utilisés. 3. Les matériaux de revêtement réfléchissant la lumière sont prohibés à l'exception des surfaces vitrées d'une fenêtre ou d'une porte. 4. Le projet se limite à deux matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale du bâtiment, et à un pour le toit. 5. Pour tous les bâtiments principaux, les parements et menuiseries métalliques ne sont à retenir que pour des éléments mineurs (exemple : grille d'avant-toit, corniche) et sont adonisés et d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal. 6. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et qui s'apparente aux matériaux dominants présents est acceptable.

Section 3.2 : Dispositions relatives au noyau villageois

3.2.1 : Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique au secteur délimité au plan de zonage se retrouvant à l'annexe 1 du *Règlement de zonage* et concerne les terrains construits ou vacants ayant façade sur les rues Principale et Saint-Joseph (756-3, 219-07-2023).

3.2.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Dans le cas de la construction, de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal ;
2. Le déplacement ou la modification de l'implantation d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas de la construction, de l'agrandissement, de la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment accessoire (756-3, 219-07-2023);
4. Lors de l'ajout ou de la modification des dimensions des ouvertures (portes et fenêtres), des balcons, d'escaliers modifiant l'apparence extérieure du bâtiment principal ou accessoire. Le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte dans la même ouverture ne constitue pas un ajout ou une modification des ouvertures ;
5. Dans le cas de travaux de rénovations ou de transformation entraînant la modification ou le remplacement d'un matériau et/ou de la couleur d'un revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.

3.2.3 : Objectif général

L'objectif général poursuivi est de mieux contrôler l'intégration et l'harmonisation des bâtiments avec le milieu bâti et le paysage naturel, en assurant la protection et la mise en valeur du cadre bâti, ainsi que l'aménagement des terrains.

3.2.4 : Objectifs et critères spécifiques

Les objectifs et critères spécifiques applicables aux interventions assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Objectif	Critères
<p>1. Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment et une qualité esthétique du cadre bâti</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'implantation des bâtiments favorise un alignement continu et parallèle avec les voies publiques. 2. La marge de recul est semblable à celle des bâtiments avoisinants. 3. Le bâtiment principal est orienté face à la voie publique. 4. Les équipements techniques ou d'utilité publique, sont, dans la mesure du possible, dissimulés. 5. L'utilisation d'un système d'éclairage soigné et discret est favorisée afin de mettre en valeur le cadre bâti.
<p>2. assurer une harmonie architecturale et une préservation des caractéristiques traditionnelles des bâtiments</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Une harmonie des proportions entre le corps du bâtiment et ses extensions est conservée. 2. Les agrandissements s'intègrent au style architectural du bâtiment existant. 3. Une continuité entre les matériaux et/ou la couleur de revêtement est conservée entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires. 4. Lors de travaux de rénovation, les interventions visent à mettre en valeur les caractéristiques d'origine du bâtiment ou cherchent à les retrouver lorsque celles-ci ont été perdues. 5. Les couleurs des divers éléments du bâtiment (revêtement, toit, éléments architecturaux et ornementaux) sont sobres et non éclatantes. Elles s'harmonisent entre elles. 6. Les éléments en saillie, notamment les galeries et lucarnes sont privilégiés. 7. La symétrie et la proportion des ouvertures sont respectées. 8. Les toits à deux ou quatre versants sont privilégiés. 9. Les matériaux de revêtement s'harmonisent avec ceux utilisés dans le secteur.

Objectif	Critères
3. Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègre aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="797 365 1383 520">1. Les aménagements paysagers utilisant des espèces végétales indigènes sont favorisés au détriment d'aménagements principalement minéralisés dominés par le pavé, la pierre, le gravier ou tout autre type de revêtement minéral.<li data-bbox="797 541 1383 655">2. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment.<li data-bbox="797 676 1383 739">3. La végétation mature est conservée, et la végétalisation des terrains est favorisée.
4. Minimiser l'impact visuel et environnemental des espaces de stationnement et équipements mécaniques et d'utilité publique	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="797 783 1383 846">1. Les équipements hors-toit sont placés en retrait et dissimulés par des éléments architecturaux<li data-bbox="797 867 1383 930">2. Les espaces de stationnement sont concentrés dans les cours latérales et arrière.<li data-bbox="797 951 1383 1014">3. Les équipements mécaniques et d'utilité publique sont implantés en cours latérales ou arrière<li data-bbox="797 1035 1383 1140">4. Des écrans végétaux ou clôture opaque sont implantés pour dissimuler les stationnements et les équipements mécaniques et d'utilité publique

Objectif	Critères
5. Assurer une intégration cohérente de l'affichage	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="553 359 1140 432">1. Les enseignes ne doivent pas dominer la façade, ni nuire à l'intégrité architecturale du bâtiment<li data-bbox="553 449 1140 548">2. Les enseignes apposées sur un bâtiment sont installées de façon à éviter qu'elles ne cachent un élément architectural du bâtiment<li data-bbox="553 564 1140 716">3. Les dimensions, la localisation, le design, les éléments de support et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée

Section 3.3 : Dispositions relatives au corridor de paysages patrimoniaux pour le chemin des Brises et une partie du chemin Montauban

3.3.1 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique au secteur délimité au plan de zonage se retrouvant à l'annexe 1 du Règlement de zonage et concerne les terrains construits ou vacants ayant façade sur les chemins des Brises et Montauban.

3.3.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificats :

1. Dans le cas de la construction ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
3. Le déplacement ou la modification de l'implantation d'un bâtiment principal;
4. Dans le cas de la construction, de l'agrandissement, de la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment accessoire (756-3, 219-07-2023)

3.3.3 Objectif général

L'objectif poursuivi est de mieux contrôler l'intégration et l'harmonisation des bâtiments avec le milieu bâti et le paysage naturel, spécifiquement en ce qui a trait à la volumétrie des bâtiments, en assurant la protection et la mise en valeur du cadre bâti, ainsi que l'aménagement des terrains.

3.3.4 Objectifs et critères spécifiques

Les objectifs et critères spécifiques aux interventions assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Objectif	Critères
1. Assurer une harmonisation en regard de la volumétrie des bâtiments	<ol style="list-style-type: none"> 1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal est réalisée en tenant compte des marges de recul des bâtiments principaux immédiatement voisins : la façade avant du nouveau bâtiment à construire n'est pas plus avancée que les constructions voisines. 2. L'agrandissement des bâtiments principaux et secondaires est favorisé vers l'arrière de ces constructions en place et non pas en direction du chemin. 3. L'agrandissement de type « décroché » des bâtiments principaux et secondaires est favorisé vers l'arrière de ces constructions en place et non pas en direction du chemin. 4. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont, dans la mesure du possible, dissimulés.
2. Préserver les volumes architecturaux des bâtiments	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les travaux de rénovation extérieure doivent assurer le maintien des volumes architecturaux des bâtiments traditionnels.
3. Maintenir la présence du couvert boisé existant	<ol style="list-style-type: none"> 1. La présence du couvert boisé longeant le chemin est préservée.

Section 3.4 Dispositions relatives aux secteurs à forte pente

3.4.1 Territoire assujetti (756-4, 214-06-2024)

La présente section s'applique pour toute demande de permis ou de certificat d'autorisation dont l'intervention est située à l'intérieur d'un secteur de pente forte tel que défini au règlement sur les permis et certificats.

3.4.2 Interventions assujetties (756-4, 214-06-2024)

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement sur les permis et certificat lorsque l'intervention projetée empiète de plus de 20 mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte :

1. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour résultat :
 - a) La création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou la modification du tracé d'une rue ;
 - b) La création d'un nouveau lot conforme aux règlements d'urbanisme et destiné à recevoir une construction.
2. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment principal ;
3. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal;
4. Dans le cas de la construction, de la reconstruction ou du déplacement d'un bâtiment accessoire;
5. Dans le cas d'un aménagement d'une allée de circulation et des cases de stationnement;
6. Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain.

3.4.3 Objectif général

L'objectif général poursuivi est d'assurer un développement harmonieux en secteur de forte pente par le biais d'une évaluation qualitative respectueuse du cadre naturel et des conditions biophysiques existantes.

3.4.4 Objectifs et critères spécifiques (756-4, 214-06-2024)

Les objectifs et critères spécifiques aux interventions assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

1. Assurer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel environnant;
2. Maintenir la prédominance du couvert forestier;
3. Privilégier des matériaux de revêtement extérieur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;
4. Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion;
5. Favoriser des formes et des limites de terrains adaptées à la topographie.

Le lotissement et les voies de circulation

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Le lotissement et les voies de circulation sont adaptés à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. À moins de contraintes physique ou naturelle, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte;
2. La voie de circulation est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau et posséder une pente maximale de 15 %;
3. Un nouveau lot destiné à construire un bâtiment principal présente, dans la mesure du possible, un plateau constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30 % et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal et des aménagements accessoires (installation septique, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, allée d'accès, etc.);

Le projet de lotissement respecte les caractéristiques naturelles du site. Dans le but de respecter ce critère, certains lots peuvent présenter une superficie plus grande que celle autorisée aux règlements d'urbanisme pour tenir compte des caractéristiques naturelles du site et du milieu environnant;

4. Pour éviter la segmentation d'un milieu boisé, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes pour l'implantation des constructions dans des espaces déboisés ou présentant des arbres de moindre intérêt. Le cas échéant, le lotissement permet le maintien de corridor forestier;
5. À proximité d'un milieu hydrique, le lot présente une superficie et des dimensions plus importantes afin de préserver les lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que les rives, notamment en présence d'un système de traitement autonome des eaux usées. Idéalement, l'intervention ne génère pas des eaux de ruissellement supplémentaire qu'avant les travaux;
6. Le projet de lotissement favorise l'aménagement d'accès sécuritaires (entrées charretières);
7. La pente de l'accès est adaptée à la topographie et le tracé de l'accès est sinueux de manière à favoriser la diminution des eaux de ruissellement vers la rue.

La gestion des eaux de ruissellement et les risques d'érosion

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Le projet gère les eaux de ruissellement de façon à réduire le potentiel d'érosion du sol;
2. Les risques d'érosion sont également contrôlés par des éléments naturels.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur à pente forte;
2. 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;
3. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés destinés à les accueillir;
4. L'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblais et de remblais sont réduits au minimum (ceux requis pour la construction principale ainsi que les constructions et aménagements accessoires) et les travaux de déblais sont privilégiés aux travaux de remblai;
5. Au pied et en haut du talus, une bande végétalisée est privilégiée;
6. Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle;

Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.

L'implantation des bâtiments

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Privilégier une implantation des bâtiments qui préserve les caractéristiques naturelles et paysagères du site.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'implantation projetée préserve la topographie générale du site dans lequel il s'inscrit, favorise les secteurs de faibles pentes et évite les points élevés ou les sommets de montagne;
2. L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter la prédominance du bâtiment dans le paysage ;

3. L'implantation des bâtiments tient compte des espaces boisés, s'arrime, dans la mesure du possible, avec la cime des arbres de manière à ne pas dominer le paysage;
4. L'implantation des bâtiments assure la préservation des arbres matures et permet de maintenir des espaces boisés entre les bâtiments du même terrain et les terrains adjacents;
5. L'implantation des bâtiments, dans la mesure du possible, s'effectue parallèlement ou diagonalement à la ligne de niveau et minimise les opérations de déblai et de remblai;
6. Le projet favorise l'implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de l'allée de circulation tout en étant suffisant pour dissimuler le bâtiment à partir de la rue;
7. L'implantation des bâtiments minimise les contraintes liées au drainage du terrain et à l'écoulement naturel des eaux;
8. L'implantation des bâtiments accessoires est privilégiée en retrait de la voie de circulation.

L'architecture et la volumétrie

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir une architecture et une volumétrie des bâtiments qui forment un ensemble cohérent et harmonieux avec les caractéristiques naturelles et paysagères du milieu d'insertion;
2. Concevoir une architecture et une volumétrie qui favorise une discrétion du bâti, lorsqu'observées à partir du corridor des paysages patrimoniaux identifiés au Règlement de zonage ou d'un point bas par rapport au site d'intervention.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'ensemble des composantes du bâtiment (l'architecture, la volumétrie, les couleurs et les matériaux) favorise une discrétion et contribue à maintenir le point d'intérêt sur les perspectives visuelles et évite de contraster avec le milieu naturel et paysager environnant;
2. Les constructions devraient être intégrées dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée;
3. Les bâtiments sont intégrés à la pente en ayant une partie du sous-sol ou de l'étage inférieur enfoui sous le niveau du terrain, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai visant à créer un espace ouvert ou un plateau autour ou pour le bâtiment ou propose une fondation dépassant en partie le niveau de plancher du rez-de-chaussée afin d'insérer le bâtiment dans la pente;

4. Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs;
5. Les couleurs des matériaux de parement extérieur et les toitures privilégient les teintes sobres et naturelles comparables ou compatibles avec celles présentes dans le milieu naturel environnant;
6. Le projet favorise l'emploi de revêtements de bois ou d'aggloméré de bois plutôt que les revêtements de vinyle, de plastique, d'aluminium ou de briques de béton;
7. Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes du même revêtement extérieur que les autres étages.

L'aménagement du terrain

Objectif :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un aménagement extérieur des terrains qui s'adapte au site d'intervention, qui minimise les impacts visuels liés à la présence des constructions, des infrastructures et des équipements, qui réduit les impacts environnementaux liés au milieu et qui préserve la végétation existante.

Critères spécifiques :

Les critères spécifiques suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles et paysagères du site, préserve les arbres matures et les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain et minimise les opérations de remblais et de déblais;
2. L'aménagement extérieur des terrains favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels. À cet égard, le projet prévoit des plantations ou un aménagement particulier qui tendent à dissimuler au maximum les espaces de stationnement et les bâtiments;
3. Lorsque nécessaire, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du site et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;
4. L'aménagement proposé minimise la superficie des espaces fonctionnels de circulation, de stationnement, réduit les espaces pavés et privilégie des techniques et des matériaux permettant la perméabilité;
5. L'aménagement proposé réduit l'utilisation de la pelouse, privilégie l'état naturel du terrain ou prévoit des aménagements généreux de type indigène;
6. L'aménagement paysagé propose, à des endroits stratégiques, des moyens permettant la gestion des eaux de pluie;

7. L'aménagement favorise une allée de circulation qui minimise le déboisement, respecte la sinuosité de la topographie et qui contribue à minimiser la visibilité des constructions de la voie publique;
8. L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières;
9. L'intervention projetée permet, le cas échéant, de diminuer les talus par l'aménagement de paliers successifs, l'utilisation de murets ou murs de soutènement. Dans ces cas, l'utilisation de la pierre naturelle taillée de grande dimension ou de blocs de bétons préfabriqués est privilégiée;
10. Lorsque nécessaires à la stabilisation des ouvrages et des constructions, les travaux de stabilisation ou de déblais ou de remblais sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention, s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager;
11. Dans tous les cas, le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés.

Section 3.5 Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel

3.5.1 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique aux zones :

- VC-1, VD-3 et VD-4

le tout en référence au plan de zonage étant l'annexe 1 du règlement de zonage.

3.5.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout projet intégré à caractère résidentiel se situant dans l'une des zones mentionnées précédemment.

3.5.3 Objectif général

L'objectif général poursuivi est d'assurer un développement harmonieux d'un projet intégré dans le respect du cadre bâti environnant et de maximiser la fonctionnalité d'un tel projet en regard des structures et infrastructures projetées.

3.5.4 Objectif et critères spécifiques

Les objectifs et critères spécifiques applicables aux interventions assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

Objectif	Critères
1. Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments et une qualité esthétique	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les bâtiments principaux sont orientés face à la rue. 2. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont, dans la mesure du possible, dissimulés. 3. L'utilisation d'un système d'éclairage soigné et discret est favorisée afin de mettre en valeur les bâtiments.
2. Assurer une harmonie architecturale et une homogénéité des caractéristiques des bâtiments pour en favoriser la mise en valeur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers ou d'espaces tampons, doivent faire partie intégrante du secteur de planification. 2. Une harmonie entre les bâtiments (volumétrie) doit être conservée. 3. Une continuité (uniformité) entre les matériaux et/ou la couleur des revêtements est conservée entre les bâtiments principaux et leurs bâtiments accessoires. 4. Les matériaux de revêtement extérieur réfléchissant la lumière sont prohibés (exception faite des surfaces vitrées d'une fenêtre ou d'une porte). 5. Les couleurs des divers éléments des bâtiments (revêtement, toit, éléments architecturaux et ornementaux) sont sobres et non éclatantes. Elles doivent s'harmoniser entre elles.
3. Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement et de l'architecture des bâtiments.	<ol style="list-style-type: none"> 1. La végétation mature est conservée autant que faire se peut. 2. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture des bâtiments.

CHAPITRE 4 : Dispositions finales

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	3 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	---	4 000 \$	---

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, 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).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.1.2 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

4.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Monette, maire

Simon Leclerc, directeur général