Municipalité de Saint-Damien

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale nº 756

PIIA

apur urbanistes conseils

Version administrative

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

MRC MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN

Règlement numéro 756

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

Avis de motion : 8 août 2017
Adoption du règlement : 3 octobre 2017
Entrée en vigueur : 20 juin 2018

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
756-2	2020-02-19
756-3	2023-09-20

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale nº 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~~12~~

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 22

3.5.1 Territoire assujetti 22
3.5.2 Interventions assujetties 22
3.5.3 Objectif général 22
3.5.4 Objectif et critères spécifiques 23

CHAPITRE 4 : Dispositions finales 25

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur 25

4.1.1 : Contraventions et pénalités 25
4.1.2 : Recours civil 25
4.1.3 : Entrée en vigueur 25

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 Beauparlant Est, Beauparlant 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 Beauparlant Est, Beauparlant 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	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 ornementations sont favorisées.
4. Favoriser l'emploi de matériaux traditionnels	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
1. Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment et une qualité esthétique du cadre bâti	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.
2. assurer une harmonie architecturale et une préservation des caractéristiques traditionnelles des bâtiments	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	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.
	2. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment.
	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	1. Les équipements hors-toit sont placés en retrait et dissimulés par des éléments architecturaux
	2. Les espaces de stationnement sont concentrés dans les cours latérales et arrière.
	3. Les équipements mécaniques et d'utilité publique sont implantés en cours latérales ou arrière
	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	1. Les enseignes ne doivent pas dominer la façade, ni nuire à l'intégrité architecturale du bâtiment
	2. Les enseignes apposées sur un bâtiment sont installées de façon à éviter qu'elles ne cachent un élément architectural du bâtiment
	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	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	1. Les travaux de rénovation extérieure doivent assurer le maintien des volumes architecturaux des bâtiments traditionnels.
3. Maintenir la présence du couvert boisé existant	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

Le présent chapitre s'applique aux zones suivantes :

- VD-1, VD-2, VD-3, VD-6, VD-7 et VD-8
- VR-7 et VR-11

En sus des zones mentionnées précédemment, tout terrain situé sur le territoire municipal présentant une pente moyenne supérieure à 30% et sur lequel un projet de construction est prévu est également assujetti à la présente section.

3.4.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour tout développement en montagne situé en secteur à forte pente.

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est également 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 certificat :

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 d'une superficie de plus de 20 m².

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

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 l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel environnant	1. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont, dans la mesure du possible, dissimulés. 2. L'utilisation d'un système d'éclairage soigné et discret est favorisée afin de mettre en valeur les bâtiments.
2. Maintenir la prédominance du couvert forestier	1. Les travaux de déblai ou de remblai et de déboisement doivent se limiter à ceux requis

	pour réaliser la construction principale, ainsi que les constructions et aménagements accessoires (garage, remise, installation septique, allée d'accès automobile et autres de même nature).
3. Privilégier des matériaux de revêtement extérieur s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel	1. Les matériaux de revêtement extérieur réfléchissant la lumière sont prohibés (exception faite des surfaces vitrées d'une fenêtre ou d'une porte). 2. 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. Une continuité (uniformité) entre les matériaux et/ou la couleur des revêtements est conservée entre les bâtiments principaux et leurs bâtiments accessoires.
4. Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion	1. Le drainage naturel du terrain est maintenu à l'extérieur du plateau constructible. Les eaux de surface ne sont pas drainées de façon à causer des foyers d'érosion. 2. Le projet de construction comprend l'usage de techniques et de systèmes de rétention et de décantation des eaux, et ce afin de contrôler le ruissellement de surface et ainsi éviter l'érosion des sols et la contamination de l'environnement. De façon non limitatives, les techniques tels les bassins de rétention, les bassins d'infiltration, les marais artificiels, les fossés engazonnés et les tranchées filtrantes, sont préconisées. 3. 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.
5. Favoriser des formes et des limites de terrain adaptés à la topographie	1. Les terrains, d'une superficie minimale de 5 000 m², peuvent avoir des limites obliques par rapport à l'emprise du chemin, selon la configuration et la topographie des lieux. 2. Le terrain présente obligatoirement un plateau

	constructible dont la pente naturelle est inférieure à 30% et dont la superficie permet l'implantation du bâtiment principal, de l'installation septique et de l'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines. 3. Le bâtiment principal est obligatoirement implanté à l'extérieur d'une bande de terrain égale à 2 fois la hauteur du talus calculée à la ligne de crête et 1 fois sa hauteur à la base du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres dans les deux cas. Toutefois, les bâtiments accessoires peuvent être implantés dans cette bande de terrain s'ils sont situés à au moins 5 mètres de la ligne de crête ou de la base du talus. 4. L'allée d'accès automobile au terrain est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau.

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	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	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	1. La végétation mature est conservée autant que faire se peut.

de qualité qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement et de l'architecture des bâtiments.	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