

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DUBUC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID-DE-FALARDEAU**

RÈGLEMENT 520

Ayant pour titre "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale".

- CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau 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);
- CONSIDÉRANT** que le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay est entré en vigueur le 5 mars 2012;
- CONSIDÉRANT** que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay fait état de l'application d'un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des zones urbaines secondaires dont celles qui comprend le village alpin de Saint-David-de-Falardeau;
- CONSIDÉRANT** qu'un Comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;
- CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau souhaite rendre son plan et ses règlements d'urbanisme conformes au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay, et les adapter aux objectifs et réalités de sa situation;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue 23 août 2021.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par _____, appuyé
par _____ et résolu
_____ que le règlement portant le numéro 520
soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement
ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie
intégrante comme si ici au long récit.

ARTICLE 2

La réglementation applicable concernant les plans
d'implantation et d'intégration architecturale est celle
apparaissant au document joint en annexe A, laquelle annexe
fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément
à la Loi.

**Adopté à la séance spéciale du conseil de la Municipalité
de Saint-David-de-Falardeau, tenue le ___^e jour du mois de
_____ 2021 et signé par le maire et le
secrétaire-trésorier et directeur général.**

**GERMAIN GRENON
MAIRE**

**DANIEL HUDON
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER ET DIRECTEUR GÉNÉRAL**

ANNEXE A



**Municipalité
St-David-de-Falardeau**

**RÈGLEMENT 520
CONCERNANT LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

(ANNEXE A)

MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID-DE-FALARDEAU
RÈGLEMENT 520
CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

TABLE DES MATIÈRES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Préambule.....	1
1.2 Titre du règlement.....	1
1.3 Entrée en vigueur	1
1.4 Autres règlements applicables	1
1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement	1
1.6 Constructions et aménagements visés.....	1
1.6.1 Dans le cas du périmètre urbains secondaire du village alpin	1
1.7 Constructions et aménagements non visés	2
1.8 Annulation	3
1.9 Amendements.....	3
1.10 Règlements et lois	3
CHAPITRE 2 - APPLICATION DU REGLEMENT	1
Section I Généralités	1
2.1 Structure du règlement.....	1
2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières.....	1
2.3 Interprétation du texte	1
2.4 Unité de mesure.....	2
Section II Interprétation des mots, termes ou expressions.....	2
2.5 Terminologie	2
Section III Dispositions administratives.....	2
2.6 Plans et documents requis	2
2.6.1 Disposition générale	2
2.6.2 Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire et aménagement.....	2
2.7 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats.....	5
2.7.1 Transmission de la demande.....	5
2.7.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme.....	5
2.7.3 Étude par le Conseil	6
2.7.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant.....	6
Section IV Approche.....	6
2.8 Objectifs et critères	6
CHAPITRE 3 - LE PÉRIMÈTRE URBAIN SECONDAIRE DU VILLAGE ALPIN	1
Section I Aspects généraux.....	1
3.1 Objectifs généraux.....	1
3.2 Critères	1
3.2.1 Implantation des rues et lotissement	1

3.2.2 Protection de l'encadrement forestier : 2

3.2.3 Gestion de l'environnement..... 2

3.2.4 Dans le cas d'un projet intégré misant sur un cadre paysager
particulier :..... 3

Section II Aspects particuliers 3

3.3 Implantation des bâtiments 3

3.3.1 Objectifs..... 3

3.3.2 Critères associés à l'implantation 4

3.4 Critères associés à l'architecture et l'intégration architecturale 4

3.4.1. Critères généraux..... 4

3.4.2. Critères particuliers au plan architectural 5

3.5 Critères particuliers au plan des accès et du stationnement..... 8

3.6 Aménagement du terrain 8

3.7 Affichage et enseignes 9

CHAPITRE 4 - DÉROGATIONS ET SANCTIONS 1

4.1 Contravention au règlement et dispositions applicables..... 1

4.2 Pénalité..... 2

4.3 Sanctions..... 2

4.4 Recours de droit civil..... 2

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-David-de-Falardeau".

1.3 Entrée en vigueur

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

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.

1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement

Le présent règlement est applicable à l'ensemble des zones ou parties de zones identifiées au chapitre correspondant de ce règlement associé à chacun de ses objets et à tout citoyen.

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 du périmètre urbains secondaire du village alpin :

1 - Toute nouvelle construction, tout projet intégré situé dans les zones du périmètre urbain assujetties au présent règlement, lesquelles sont identifiées à la grille des spécifications et qui ne respectent pas les dispositions de l'article 12.2 du règlement de zonage ou qui comportent quatre (4) unités ou plus d'habitation ou qui comportent des unités d'habitation non conventionnelles telles que « coolbox » ou yourtes, ou encore utilisant des conteneurs maritimes comme structure des constructions.

- 2 - Les ensembles résidentiels de facture particulière tel que « coolbox », yourtes, ou assimilables ou encore utilisant des conteneurs maritimes comme composante de structure.
- 3 - Les enseignes commerciales.
- 4 - 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, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal existants dans les zones concernées.
- 5 - Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, modification d'un commerce.
- 6 - Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne.
- 7 - Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement et de déchargement.
- 8 - Tous travaux relatifs à l'aménagement du terrain qui ne serait pas couvert par un permis de construction et qui impliquent des déblais, remblais, l'aménagement d'accès ou d'aires de stationnement, d'un quai de chargement ou de déchargement, la mise à nu du sol ou un déboisement.

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.

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.

1.9 Amendements

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

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 REGLEMENT

Section I

Généralités

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

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.

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.

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

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

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 son intégration architecturale en lien avec le 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 Des 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 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, si connue; 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.

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

- Les éléments extérieurs, 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.

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

2.6 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 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.

4. Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement ou d'un quai de chargement ou déchargement n'ayant pas fait l'objet d'un permis de construction:

4.1 Un plan montrant:

- Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes.
- La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
- Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.
- La localisation du stationnement ou du quai de chargement ou déchargement et de ses accès sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées, le nombre de cases.
- L'aménagement paysager et la gestion des eaux pluviales et des îlots de chaleur proposés.

4.2 Les pièces légales faisant état de la mise en commun de l'espace de stationnement, le cas échéant.

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 travaux 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.

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

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

Le périmètre urbain secondaire du village alpin

Section I Aspects généraux

3.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux de ce règlement ont pour objet :

- 1 - De favoriser une cohérence générale du paysage du village alpin de St-David-de-Falardeau.
- 2 - De permettre la mise en place de projets permettant une mise en valeur du paysage à des fins touristique et de villégiature sans en affecter la substance.
- 3 - D'optimiser le maintien du caractère forestier de la montagne.
- 4 - D'assurer un environnement de qualité notamment de préserver la stabilité des sols, l'équilibre hydrologique et l'intimité des occupations, notamment par l'implantation, l'éclairage, en vue du maintien d'un ciel noir.

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.

3.2.1 Implantation des rues et lotissement

- 1 - Faire en sorte que les lotissements s'intègrent à la configuration de la montagne en suivant les lignes du relief;
- 2 - Prévoir le dessin des rues de façon à les dissimuler le plus possible en vision lointaine;
- 3 - Dans le cas où une implantation est réalisée en fonction de s'orienter selon une perspective paysagère, faire en sorte qu'elle n'ait pas pour résultat de réduire en substance l'accès au paysage par les implantations voisines;
- 4 - Favoriser un alignement des constructions principales, sinon une rythmique qui permette de les accorder entre elles.

- 5 - Intégrer les circulations piétonnes et cyclables dans une perspective de sécurité.

3.2.2 Protection de l'encadrement forestier :

- 1 - Préserver la dominante forestière du paysage et éviter de déboiser les pentes dont l'inclinaison est supérieure à 10%. Si un déboisement est requis pour dégager une perspective visuelle, il devrait être minimal et permettre d'assurer la stabilité du sol en évitant leur érosion. Un plan du déboisement et de ces mesures doit être fourni avec la demande, incluant les mesures de stabilisation du sol, le cas échéant.
- 2 - 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).
- 3 - Le déboisement devrait se limiter à un maximum de 40% de la superficie du terrain, aux fins de la construction des bâtiments et des aménagements. S'il est requis d'accroître ce pourcentage, sans excéder 50%, le demandeur de permis devrait proposer des mesures d'aménagement visant à compenser pour le déboisement additionnel, ces mesures pouvant être exercées à l'extérieur de la propriété concernée, par exemple dans un espace public.

3.2.3 Gestion de l'environnement

- 1 - Privilégier des équipements d'épuration de l'eau offrant une qualité environnementale supérieure et une moindre empreinte sur le terrain, dans le but notamment de minimiser le déboisement, d'optimiser l'utilisation du terrain et généralement la qualité de l'eau. Prévoir en conséquence une technologie en conséquence.
- 2 - 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 préférablement la pierre, éventuellement des blocs de remblai décoratifs. En aucun cas, l'utilisation de blocs de béton lourds apparents ne peut être faite.
- 3 - 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.

- 4 - Éviter les projections d'éclairage hors du terrain et vers le ciel et privilégier une couleur chaude.
- 5 - Le tablier des constructions devrait être réalisé de préférence en déblai plutôt qu'en remblai et les pentes résultant du déblai doivent être stabilisées et végétalisées sous réserve des fonctions accessoires. Le demandeur doit préciser dans sa demande comment il entend réaliser cette stabilisation. La surélévation des terrains devrait être évitée.

3.2.4 Dans le cas d'un projet intégré misant sur un cadre paysager particulier :

- 1 - L'implantation des bâtiments ne devrait pas ou peu interférer avec la jouissance du paysage par les voisins et avec la lecture du paysage en vision lointaine.
- 2 - L'accès aux bâtiments devrait être réalisé avec une empreinte minimisée sur le paysage, par un design intégré au relief notamment.
- 3 - Rechercher un effet immobilier d'ensemble par le choix des matériaux, les couleurs, la hauteur des bâtiments entre eux ou en relation avec la topographie. Dans le cas où un ensemble n'est pas démarqué de son voisinage, assurer une intégration architecturale avec les bâtiments voisins notamment par les matériaux, la hauteur, les couleurs, les éléments décoratifs et les constructions accessoires.

Section II Aspects particuliers

3.3 Implantation des bâtiments

3.3.1 Objectifs

- 1 - Favoriser une linéarité des constructions en lien avec le relief et le positionnement des rues.
- 2 - Faire en sorte que les bâtiments soient intégrés entre eux tant dans un projet intégré que dans un ensemble déployé par un même promoteur ou entrepreneur, et que les bâtiments soient intégrés aux bâtiments voisins dans une même trame de rue.
- 3 - D'assurer une cohérence des implantations par le dégagement des bâtiments principaux favorisant l'intimité de l'un et l'autre.

- 4 - Aménager les accès et les stationnements en minimisant leur empreinte sur le paysage.
- 5 - Permettre une gestion optimale des conditions environnementales du site, en particulier les vues, la gestion des sols et de l'eau, de même que l'orientation du bâtiment au regard de l'ensoleillement (énergie passive).
- 6 - Dans le cas d'une implantation orientée vers le paysage (perspective paysagère), faire en sorte qu'une implantation particulière ne constitue pas une rupture significative dans la trame urbanisée et qu'elle n'affecte pas sensiblement l'ouverture sur le paysage pour les voisins.

3.3.2 Critères associés à l'implantation

- 1 - Le gabarit des constructions et l'implantation des constructions accessoires doivent tenir compte des percées visuelles depuis le voisinage.
- 2 - Le niveau d'implantation du nouveau bâtiment principal ne fait pas en sorte que celui-ci est 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, le nouveau bâtiment peut être implanté à la distance moyenne des bâtiments voisins.
- 4 - Un certain dégagement latéral entre les bâtiments principaux est conservé afin d'assurer des perspectives sur l'ensemble du bâtiment et sur les bâtiments voisins et de préserver leur intimité.
- 5 - Dans le cas où une résidence ou un groupe de résidences n'est ou ne sont pas aligné(s) pour faire en sorte de tirer parti de perspectives paysagère, son ou leur implantation ne doit pas représenter une rupture significative avec le rythme des implantations sur une rue, ni affecter les vues sur le même paysage par les résidences voisines.

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 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 doit 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'inspire du volume (proportion largeur-longueur-hauteur), de la forme et des pentes 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 sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement, à moins que le bâtiment d'origine ait été composé, le cas échéant, de plusieurs matériaux. La façade principale peut toutefois être accentuée.
- 5 - Par une intégration harmonieuse de constructions accessoires (galeries, terrasses...) permettant de rehausser la saisonnalité des résidences.
- 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.

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 parements de métal sont à proscrire.

2 - Murs

Pas plus de deux matériaux devraient être utilisés pour les murs. Le bois, prépeint, traité, non traité et la pierre sont à privilégier. Le bois rond ne devrait être utilisé que dans un ensemble d'au moins quatre (4) résidences suffisamment isolées de bâtiments de facture plus « moderne ».

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 à reconstruire.
- 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 doit être assortie à celle du bâtiment.

5 - Constructions accessoires intégrées

- 1 - Des constructions accessoires telles que galerie, véranda, balcon, perron et porche sont installées si ces constructions constituent une caractéristique des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine. Elles s'inspirent du même style et des mêmes matériaux que

celles des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine.

2 - La structure de la construction accessoire tient compte de la symétrie des ouvertures en façade et du volume du bâtiment.

3 - La toiture, s'il y a lieu, reproduit le sens de la pente et le revêtement du toit du bâtiment principal.

4 - Les escaliers donnant accès au second plancher sont situés à l'intérieur du bâtiment ou sont intégré au bâtiment.

6 - Couleur

1 - Les couleurs classiques et sobres sont préférables et s'harmonisent aux bâtiments voisins ou le cas échéant, au bâtiment d'origine à reconstruire.

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.).

7 - Bâtiments accessoires

1 - Trois bâtiments accessoires sont autorisés en sus d'un garage intégré aux conditions énoncées au règlement de zonage. Dans le cas d'un projet intégré un seul bâtiment accessoire est autorisé par logement, en conformité du règlement de zonage.

2 - Ils doivent être intégrés par les formes, les matériaux et les couleurs au bâtiment principal. Ils devraient être implantés en cour arrière ou dans la partie arrière d'une cour latérale s'il ne peut être en cour arrière.

8 - Équipements accessoires

1 - L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne sont pas 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 pas être situés la 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 devraient pas être visibles de la rue.

9 - Éclairage

L'éclairage doit permettre de rehausser l'architecture. Il doit 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 doit être de couleur chaude.

3.5 Critères particuliers au plan des accès et du stationnement

- 1 - Le terrain devrait être accessible par une rue privée ou publique conformes aux dispositions du règlement de lotissement.
- 2 - 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.
- 3 - 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.
- 4 - 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.

3.6 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 doit 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.
 5. Lorsque requis les murs et murets devraient de préférence utiliser la pierre. Ils peuvent être en blocs-remblai ou en bois traité ou imputrescible.

3.7 Affichage et enseignes

- 1 - Les enseignes devraient être harmonisées au bâtiment et discrètes. Elles devraient être d'un format moindre que celui autorisé au règlement de zonage.
- 2 - 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.
- 3 - Aucune enseigne électronique ne devrait être disposée, sauf à l'instigation de la municipalité et si elle est exempte de publicité commerciale.
- 4 - 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.
5. Une enseigne peut être illuminée essentiellement par réflexion.

CHAPITRE 4

Dérogations et sanctions

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.

4.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, soit :

PERSONNE	1 ^{RE} INFRACTION	TOUTE AUTRE RÉCIDIVE
Physique	100 \$	200 \$
Morale	200 \$	400 \$

Dans tous les cas, les amendes totales maximales sont pour une même infraction :

PERSONNE	AMENDES MAXIMALES
Physique	5 000 \$
Morale	10 000 \$

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

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.

4.3 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.

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 perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.