

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT
MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN**



**RÈGLEMENT # 365-1 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)**

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 APPLICATION ET DÉFINITIONS	5
Article 1 : Préambule	5
Article 2 : Territoire assujetti	5
Article 3 : Définitions	5
Article 4 : Domaine d'application :	5
Article 5 : Administration du Règlement	6
Article 6 : Présentation d'une demande d'approbation d'un PIIA	6
SECTION 2 DOCUMENTS ET INFORMATION À FOURNIR	6
Article 7 : Demande signée.....	6
Article 8 : Renseignements requis	6
SECTION 3 TRANSMISSION D'UN PIIA ET RECOMMANDATIONS DU CCU	8
Article 9 : Étude de la demande par l'inspecteur municipal	8
Article 10 : Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	8
SECTION 4 EXAMEN DU PIIA ET DÉCISION DU CONSEIL	9
Article 11 : Examen du PIIA et décision du conseil	9
SECTION 5 MODIFICATION À UN PIIA APPROUVÉ	9
Article 12 : Toute modification à un PIIA approuvé	9
SECTION 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À RESPECTER	10
Article 13 : Interventions assujetties	10
Article 14 : Objectifs	10
Article 15 : Critères d'évaluation pour les bâtiments	10
SECTION 7 AFFICHAGE	13
Article 16 : Objectifs et critères d'évaluation : L'ensemble du territoire	13
Article 17 : Objectif et critères d'évaluation : Le noyau villageois de Saint-Antoine-Abbé	14
SECTION 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À RESPECTER POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DANS LES ZONES HA-1, HB-2, HA-3 ET HA-9	15
Article 18 : Interventions assujetties	15
Article 19 : Objectifs	15

Article 20 : Critères d'évaluation	15
SECTION 9 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	16
Article 21 : Permis et certificats	16
Article 22 : Contraventions, pénalités et recours	16
SECTION 10 ENTRÉE EN VIGUEUR	17
Article 23 : L'entrée en vigueur	17
ANNEXE	18
Plan 1	18
Plan 2	19

- ATTENDU QUE la Municipalité de Franklin est assujettie à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU QUE des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, conditions minimales d'émission des permis de construction, et de dérogations mineures), ainsi que leurs amendements en vigueur, s'appliquent au territoire municipal;
- ATTENDU QU' il est de l'essence même d'un P.I.I.A. de permettre à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation et qu'il est de l'intention de la Municipalité de protéger et de mettre en valeur son patrimoine bâti et ses paysages;
- ATTENDU QUE le P.I.I.A. est de nature à engendrer des évaluations de projets avec une approche plus flexible des implantations et des composantes architecturales à partir de critères plutôt que de normes tout en favorisant la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs et/ou citoyens ;
- ATTENDU QU' il convient d'assurer l'harmonie et l'unité du territoire et de certains secteurs, de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit en milieu dense où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique, ou qu'il s'agisse de secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel ;
- ATTENDU QU' il convient d'assurer la bonne insertion et intégration de nouvelles constructions, rénovations et aménagements de manière à ne pas altérer le caractère ou rompre l'équilibre des lieux ;
- ATTENDU QUE l'adoption d'un Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale est conforme aux objectifs de la planification stratégique initiée par la Municipalité;
- ATTENDU QU' un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est actif sur le territoire municipal;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été donné par le conseiller Vincent Meloche lors de la séance ordinaire du 6 mars 2017 (résolution # 113-03-17);
- ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 5 mars 2018;
EN CONSÉQUENCE, IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

SECTION 1

APPLICATION ET DÉFINITIONS

Article 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

Article 2 : **Territoire assujetti :** Ce Règlement s'applique sur les parties du territoire de la municipalité de Franklin, tel que présentées aux plans 1 et 2 faisant partie du présent Règlement ; sauf pour l'article 16 relatif à l'affichage qui s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Article 3 : **Définitions :** Dans ce Règlement, les mots suivants signifient :

« **CCU** » : Le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Franklin constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

« **Requérant** » : Le propriétaire de l'immeuble ou, le cas échéant, son mandataire désigné pour l'exécution des travaux.

Toutes les définitions qui se retrouvent dans les règlements de zonage, de construction, de lotissement et celui sur les permis et certificats s'appliquent au présent règlement.

Article 4 : **Domaine d'application :**

Catégories de permis et certificats assujettis :

L'approbation, au préalable, de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation ayant trait aux zones assujetties au présent Règlement :

- a) tout permis de lotissement ;
- b) tout permis de construction ;
- c) tout permis de rénovation, excluant les travaux de restauration ou de remise à l'état original, ayant trait au remplacement des matériaux de revêtement extérieur par des matériaux différents ; à la modification de la forme des ouvertures et à l'architecture du bâtiment sauf si c'est pour revenir à l'état d'origine, à l'exception des toitures en bardeaux pouvant être remplacées par un revêtement métallique;
- d) tout certificat d'autorisation relatif aux aménagements extérieurs incluant les clôtures de pierre ;
- e) tout certificat d'autorisation de déplacement d'une construction ;
- f) tout certificat d'autorisation relatif à l'affichage ;

- g) tout certificat de démolition à l'exception d'une demande relative aux remises et garages résidentiels ;
- h) tout certificat de démolition d'un muret de pierres visible de la route 202 ;
- i) tout certificat de démolition ou de permis relatif à un silo de maçonnerie.

Article 5 : Administration du règlement :

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal.

Article 6 : Présentation d'une demande d'approbation d'un PIIA :

- a) toute demande d'approbation d'un PIIA doit être soumise à l'inspecteur municipal et doit être accompagnée de tous les documents requis ;
- b) toute demande d'approbation d'un Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA) ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par l'inspecteur municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal ;
- c) toute demande d'approbation d'un PIIA ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent couvrir tout l'immeuble du requérant touché par la demande ;
- d) tous les renseignements et documents présentés à l'appui de la demande font partie du PIIA et, lorsque le PIIA a été approuvé par le conseil municipal, lient le requérant au même titre que s'ils faisaient partie du présent règlement ;
- e) le tarif applicable pour l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA est indiqué au règlement des permis et certificats et de régie interne de la municipalité.

SECTION 2

DOCUMENTS ET INFORMATION À FOURNIR

Article 7 : Toute demande déposée, en vertu de ce Règlement, doit être signée par le requérant.

Article 8 : Renseignements requis :

Toute demande d'approbation préliminaire d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, selon la nature de la demande et lorsque requis par l'inspecteur municipal pour assurer une bonne compréhension de la demande, les renseignements et documents suivants :

1. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant.
2. Un plan d'aménagement de l'extérieur, à une échelle 1 :500 ou à une plus grande échelle du terrain visé incluant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est prévue l'intervention ;
 - b) l'emplacement sur le terrain et les dimensions de tout bâtiment et de toute construction accessoire ;
 - c) l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès à un quelconque véhicule ;
 - d) la localisation de tout arbre existant de 10 cm de diamètre au plus, à conserver, à déplacer, à abattre ainsi que la localisation de tous les arbres et arbustes à planter ;
 - e) toute construction existante ou projetée (caractéristiques de l'ensemble des façades) ;
 - f) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement ;
 - g) tout accès à un quelconque véhicule à la voie publique et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale ;
 - h) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
 - i) tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par section et du nombre total de cases ;
 - j) toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement et sa largeur ;
 - k) toute aire de service, tel un espace de chargement et de déchargement et ses accès ;
 - l) tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur de l'emplacement ;
 - m) tout trottoir destiné aux piétons ;
 - n) l'identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et la localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée ;
 - o) tout espace paysager et ses dimensions ;
 - p) un plan concept d'aménagement paysager incluant les jardins de pluie ;
 - q) toute servitude existante et projetée ;
 - r) la localisation des murets de pierre.
3. Un plan de construction du bâtiment, des aménagements, des interventions ou de l'affiche, panneau-réclame, enseigne, visés par la demande de permis ou certificat à une échelle de 1 :50 ou à une plus grande échelle montrant :
 - a) l'architecture, y compris celle de toute construction hors toit, et les matériaux de revêtement des murs avant, latéraux et arrière du bâtiment, ainsi que ceux des toits ;

- b) les caractéristiques des aménagements, des interventions et de l’affichage projeté ;
 - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et les objets de la demande ;
 - d) des illustrations montrant, en perspective réelle, chacune des vues du projet, une fois réalisé, à partir de chacune des voies de circulation adjacentes au terrain ;
 - e) la relation de ces bâtiments, aménagements, interventions, affiche, panneau-réclame, enseigne avec les bâtiments voisins ;
 - f) une copie d’une perspective en couleur du projet ou d’une élévation couleur de la façade principale d’un bâtiment.
4. Un rapport d’accompagnement :
- a) décrivant l’échéancier et les phases de réalisation du projet ;
 - b) expliquant le concept et les principes d’architecture, d’aménagement, de design du projet ainsi que son intégration et sa justification par rapport à son environnement immédiat.
5. Toute demande impliquant la démolition d’un bâtiment principal doit comporter un projet de remplacement et un calendrier de mise en œuvre.

SECTION 3

TRANSMISSION D’UN PIIA ET RECOMMANDATIONS DU CCU

Article 9 : Étude de la demande par l’inspecteur municipal :

Une fois qu’il a en main tous les documents et plans requis en vertu de l’article précédent, l’inspecteur municipal doit procéder à l’étude de la demande et faire un rapport au comité consultatif d’urbanisme au plus tard à la première assemblée à survenir après trente (30) jours à compter de la date où la demande était complète.

Le rôle de l’inspecteur municipal consiste notamment à s’assurer que toutes les formalités du présent règlement sont suivies, que tous les documents et plans requis ont été produits et que la demande est conforme au présent Règlement et à tout Règlement applicable en l’espèce. L’inspecteur municipal peut soumettre au comité consultatif d’urbanisme ou au conseil municipal, toute observation qu’il juge pertinente.

Article 10 : Étude de la demande par le Comité Consultatif d’Urbanisme :

Sur réception du rapport de l'inspecteur municipal, le comité consultatif d'urbanisme doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au conseil municipal dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants.

S'il le désire, le comité consultatif d'urbanisme peut convoquer le requérant ou, avec l'autorisation du requérant, tout professionnel qui a préparé les documents et plans pour le compte du requérant, afin d'obtenir toute précision ou information additionnelle qu'il juge utile à une meilleure compréhension de la demande.

Le rôle du comité consultatif d'urbanisme consiste notamment à juger si le plan atteint les objectifs et les critères tels qu'énumérés au présent Règlement pour chacune des zones concernées.

Suite à son évaluation, le comité consultatif d'urbanisme donne son avis sur le PIIA au conseil municipal. Il peut recommander que le plan soit accepté, que des conditions à son approbation soient fixées ou qu'il soit rejeté.

SECTION 4

EXAMEN DU PIIA ET DÉCISION DU CONSEIL

Article 11 : Examen du PIIA et décision du conseil :

Dans les trente (30) jours de la transmission de l'avis du CCU sur le PIIA, le conseil doit l'approuver, avec ou sans condition, ou le rejeter. Si le conseil rejette le PIIA, il doit motiver sa décision. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Le conseil municipal peut rendre son approbation conditionnelle à ce que :

- a) le requérant prenne à sa charge le coût des éléments du plan que le conseil municipal aura désignés, notamment le coût des infrastructures et des équipements ;
- b) le requérant réalise son projet dans un délai fixé par le conseil municipal ;
- c) le requérant fournisse les garanties financières que le conseil municipal détermine.

SECTION 5

MODIFICATION À UN PIIA APPROUVÉ

Article 12 : Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux dispositions du présent Règlement.

SECTION 6

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À RESPECTER

Article 13 : Interventions assujetties :

Dans le territoire assujetti à l'approbation préalable d'un P.I.I.A, aucun permis, certificat d'autorisation ou autorisation ne peut être émis pour :

1. la construction, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire, excluant les travaux de restauration ou de reconstruction d'éléments d'origine ;
2. la démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole ;
3. la démolition ou la modification d'un muret de pierre visible de la route 202 ;
4. l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
5. l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ;
6. l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager, incluant les clôtures et les terrasses ;
7. sont toutefois exclus, tous travaux non visibles d'une voie de circulation;

S'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent Règlement.

Article 14 : Objectifs :

Tout plan d'implantation et d'intégration architectural doit rencontrer les objectifs suivants :

1. protéger et améliorer les caractéristiques architecturales des bâtiments et constructions existants ;
2. constituer un environnement physique et visuel harmonisé et intégré aux caractéristiques naturelles et bâties du milieu ;
3. garantir la préservation d'un milieu de vie varié, de qualité, sécuritaire et distinctif tant au niveau architectural qu'au niveau du design urbain ;
4. conserver les caractéristiques architecturales de nature patrimoniale, retrouver les caractéristiques patrimoniales d'origine et assurer que les nouveaux projets, les modifications, les rénovations et les agrandissements s'intègrent harmonieusement aux caractéristiques architecturales d'origine des éléments extérieurs des bâtiments principaux existants.

Article 15 : Critères d'évaluation pour les bâtiments :

- a) Lorsqu'il s'agit d'un projet d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment et visant les travaux effectués sur une partie visible de la voie publique, celui-ci doit être approuvé conformément aux critères suivants :
- i) les caractéristiques architecturales doivent être préservées ou restaurées ou, si nécessaire, remplacées conformément à leurs formes et apparences d'origine. Exceptionnellement, une caractéristique architecturale peut également être transformée si les travaux assurent sa compatibilité avec le bâtiment et son milieu d'insertion ;
 - ii) être conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment ;
 - iii) être conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment devant être agrandi, exprimer qu'il en fait partie et contribuer à le mettre en valeur ;
 - iv) la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés doit être équivalente ou supérieure à celle des parties non agrandies et doit y être compatible ;
 - v) Les travaux d'agrandissement doivent tenir compte du caractère des agrandissements sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage au niveau de la volumétrie, de la disposition par rapport au volume principal, des parements, des couronnements, des ouvertures et des saillies;
 - vi) prendre en considération ses effets sur les constructions voisines et sur le paysage de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel l'agrandissement se trouve ;
 - vii) les espaces de stationnement doivent être aménagés et localisés de façon à minimiser leur visibilité et leur impact dans le milieu ;
 - viii) des aménagements doivent camoufler tous les éléments de nuisances visuelles ou sonores.
- b) Lorsqu'il s'agit d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment visible de la voie publique, celui-ci doit être approuvé conformément aux critères suivants :
- i) prendre en considération le caractère des constructions voisines et du paysage afin de s'intégrer au milieu : types de bâtiments, dimensions, implantations, parements, toitures, ouvertures, accès et saillies ;
 - ii) les matériaux et les détails architecturaux doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines et y être compatibles ;
 - iii) prendre en considération ses effets sur les constructions voisines et sur le paysage de manière à préserver ou mettre

- en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel la construction se trouve ;
 - iv) les espaces de stationnement doivent être aménagés et localisés de façon à minimiser leur visibilité et leur présence ;
 - v) des aménagements doivent camoufler tous les éléments de nuisances visuelles ou sonores.
- c) Garantir le maintien des principales caractéristiques architecturales et favoriser la reconstitution d'éléments d'origine pour les anciens bâtiments publics significatifs suivants :
- i) les lieux de culte (anciens et actuels); ii) l'ancien presbytère ; iii) l'hôtel de ville.

Lorsqu'il s'agit d'un projet de transformation du parement, de la forme du toit, d'une lucarne, d'une fenêtre ou d'une saillie visible de la voie publique, peut être envisagée dans des cas exceptionnels, comme par exemple dans le cas de l'impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ou dans le cas d'un changement d'utilisation du bâtiment. Une caractéristique architecturale est considérée transformée lorsqu'elle ne peut maintenir son apparence ou sa configuration d'origine : matériau, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture. La transformation d'une caractéristique architecturale doit tenir compte des critères suivants :

- i) la transformation doit être conçue en respectant l'expression architecturale du bâtiment ;
 - ii) la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et être compatible avec celle des parties non transformées.
- d) Les travaux projetés sur une partie du bâtiment visible d'une voie publique pour les bâtiments du dix-neuvième siècle et début vingtième siècle tel que (liste non-exhaustive) :
- a) ROUTE 202:

.898,
 .1019,
 .1080,
 .1162,
 .1180,
 .1184,
 .1199,
 .1207,
 .1211,
 .1216,

.1223,
.1385,
.1517,
.1558,
.1666,
.1675,
.1858,
.2340,
.3191,
.3475,

b) CHEMIN COVEY HILL :

.3205,
.2615,

c) MONTÉE CLINTON :

.3958,
.4385,

d) CHEMIN ERSKIN :

.3245,
.3735.

doivent permettre de lui redonner ses caractéristiques patrimoniales d'origine en ce qui concerne sa volumétrie, le type, la nature et la couleur de ses matériaux de revêtement extérieur et de recouvrement de sa toiture, la dimension et la forme de ses ouvertures, la forme de sa toiture, ses ouvertures et ses saillies .

e) les bâtiments accessoires, sauf les bâtiments agricoles doivent avoir les caractéristiques architecturales compatibles avec le bâtiment principal et, dans la mesure du possible, être peu visibles de la rue.

SECTION 7

AFFICHAGE

Article 16 : Objectifs et critères d'évaluation à respecter sur l'ensemble du territoire :

Le PIIA a comme objectif :

-
- a) d'assurer la mise en valeur du paysage et assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage ;
 - b) lorsqu'il s'agit de l'installation ou le remplacement d'une enseigne, l'enseigne doit tenir compte de l'architecture du bâtiment et de son environnement et être approuvée conformément aux critères suivants :
 - i) l'implantation doit se faire en s'intégrant aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment ;
 - ii) les éléments d'éclairage doivent mettre en relief l'affichage proprement dit ou les éléments architecturaux de l'édifice, mais ne doivent pas provoquer l'éblouissement des propriétés voisines ou des automobilistes ;
 - iii) ne doit servir qu'à identifier l'établissement ou l'occupant en fonction de sa visibilité sur la rue ;

- iv) être située au niveau du premier étage, sans dépasser le mur ;
 - v) l'ensemble des enseignes installées sur le mur d'un bâtiment doit respecter et mettre en valeur les proportions des façades, des marquises, des bandeaux, des fenêtres et des ouvertures ;
 - vi) l'ensemble des enseignes sur la façade principale du bâtiment doit assurer une uniformité quant à leurs dimensions ;
 - vii) les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal ;
 - viii) sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame ;
 - ix) l'affichage à même la fenestration est à éviter.
 - x) l'ensemble des enseignes doit assurer un rythme en harmonie avec la façade du bâtiment et en respecter les couleurs ;
- c) lorsqu'il s'agit de l'installation ou le remplacement d'une enseigne, l'enseigne doit tenir compte de son environnement et être approuvée conformément aux critères suivants :
- i) doit s'intégrer à son environnement et ainsi créer un ensemble visuel harmonieux en protégeant les percées visuelles et les paysages ;
 - ii) ne doit pas nuire à d'autres activités ou d'autres fonctions ; iii) ne doit pas causer de préjudice à un voisin.

Article 17 :

Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement dans le noyau villageois de Saint-Antoine-Abbé :

1. Tout terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager soigné présentant une prédominance de végétation et une plantation ou une conservation d'arbres favorisant la mise en valeur des volumes architecturaux.
2. Seules les clôtures dites « décoratives » ou « architecturales » sont autorisées dans ces zones. Les matériaux, comme le bois et la maçonnerie, doivent être privilégiés ; les clôtures de type « Frost » sont à éviter ; les haies, clôtures ou murets en cour avant ne devraient en aucun cas camoufler ou masquer le bâtiment principal ; ils devraient viser uniquement à être un élément d'embellissement du bâtiment et du terrain.
3. Lorsqu'une terrasse est autorisée, elle doit :
 - a) s'intégrer au cadre bâti et à l'environnement voisin ;
 - b) l'aménagement du pourtour doit être conçu de telle manière à délimiter la terrasse ;
 - c) la localisation de la terrasse doit prendre en considération la nature de l'activité commerciale à laquelle elle se rattache et ses impacts sur les résidences voisines ;
 - d) la construction doit refléter un caractère harmonieux ;

e) le plancher de la terrasse doit être composé d'une surface minéralisée ;

Page | 14

Page | 18

- f) les garde-corps doivent être composés de métal ornemental, de maçonnerie ou encore de bois auxquels sont incorporés les éléments en métal ornemental ;
 - g) des aménagements paysagers doivent ceinturer la terrasse.
4. Tout espace libre entre une aire de stationnement et une limite de propriété doit être suffisamment planté d'arbres et modulé de façon à réduire l'impact visuel des aires de stationnement.

SECTION 8

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION À RESPECTER POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DANS LES ZONES HA-1, HB-2, HA-3 ET HA-9 :

Article 18 : Interventions assujetties :

Dans ces zones, aucun permis de construction ne peut être émis pour :

1. la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ou d'un nouveau bâtiment accessoire, s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément aux dispositions du présent Règlement ;
2. toute modification aux bâtiments existants, s'il n'a pas fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au présent Règlement.

Article 19 : Un PIIA visé à cette section doit avoir comme objectifs :

1. d'assurer l'harmonisation et l'intégration de nouveaux bâtiments aux bâtiments existants;
2. d'assurer que les modifications apportées au bâtiment s'intègrent au bâtiment lui-même.

Article 20 : Critères d'évaluation :

Les projets de construction sont soumis aux critères d'évaluation suivants :

Pour les bâtiments :

1. le gabarit de toute construction (hauteur, largeur, volume et caractéristiques architecturales) doit s'apparenter au gabarit moyen des constructions environnantes ;

2. les matériaux de construction sont de bonne qualité ;
3. les détails de conception sont raffinés ;
4. les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants ;

Pour l'aménagement du terrain incluant drainage, remblai, déblai et jardin de pluie :

5. les profils d'aménagement proposés sont de qualité et respectent le plan de gestion des eaux ;
6. le plan d'aménagement des jardins de pluie est de qualité, esthétique et rencontrent les orientations du plan de gestion des eaux.

SECTION 9

CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Article 21 : Permis et certificats :

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande de PIIA, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si les autres normes prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toutes conditions devant être remplies en vertu de la résolution du conseil accordant la demande de PIIA.

Article 22 : Contraventions, pénalités et recours :

- a) Toute personne qui procède à une intervention assujettie à l'application du présent Règlement, sans obtenir au préalable une autorisation, ou toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis est passible, en plus des frais, d'une amende :
 - i) pour une première infraction, d'un minimum de 100\$ et d'un maximum de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000\$ si le contrevenant est une personne morale ;
 - ii) pour toute récidive, d'un minimum de 200\$ et d'un maximum de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000\$ si le contrevenant est une personne morale.
- b) L'inspecteur municipal est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

- c) Dès qu'elle en est avisée par l'inspecteur municipal, la personne doit
- échéant, se conformer aux conditions d'approbation de sa demande de
- d) Toute poursuite des travaux après l'avis d'infraction de l'inspecteur municipal constitue, à chaque jour, une récidive.
- e) Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre toute personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent Règlement, entre autres pour :
- i) empêcher ou suspendre tous travaux de construction ou d'aménagement entrepris en contravention avec les dispositions du présent Règlement ;
 - ii) obtenir la remise en état de tout bâtiment ou structure agrandi ou modifié en contravention avec les dispositions du présent Règlement.

SECTION 10

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 23 : Entrée en vigueur

François Gagnon,
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 6 mars 2017
Adoption du projet de Règlement : 5 février 2018
Assemblée publique de consultation : 5 mars 2018
Adoption du Règlement : 5 mars 2018
Affiché le :
Entrée en vigueur :

interrompre les travaux et soumettre une demande de permis conformément aux dispositions du présent Règlement ou, le cas permis.

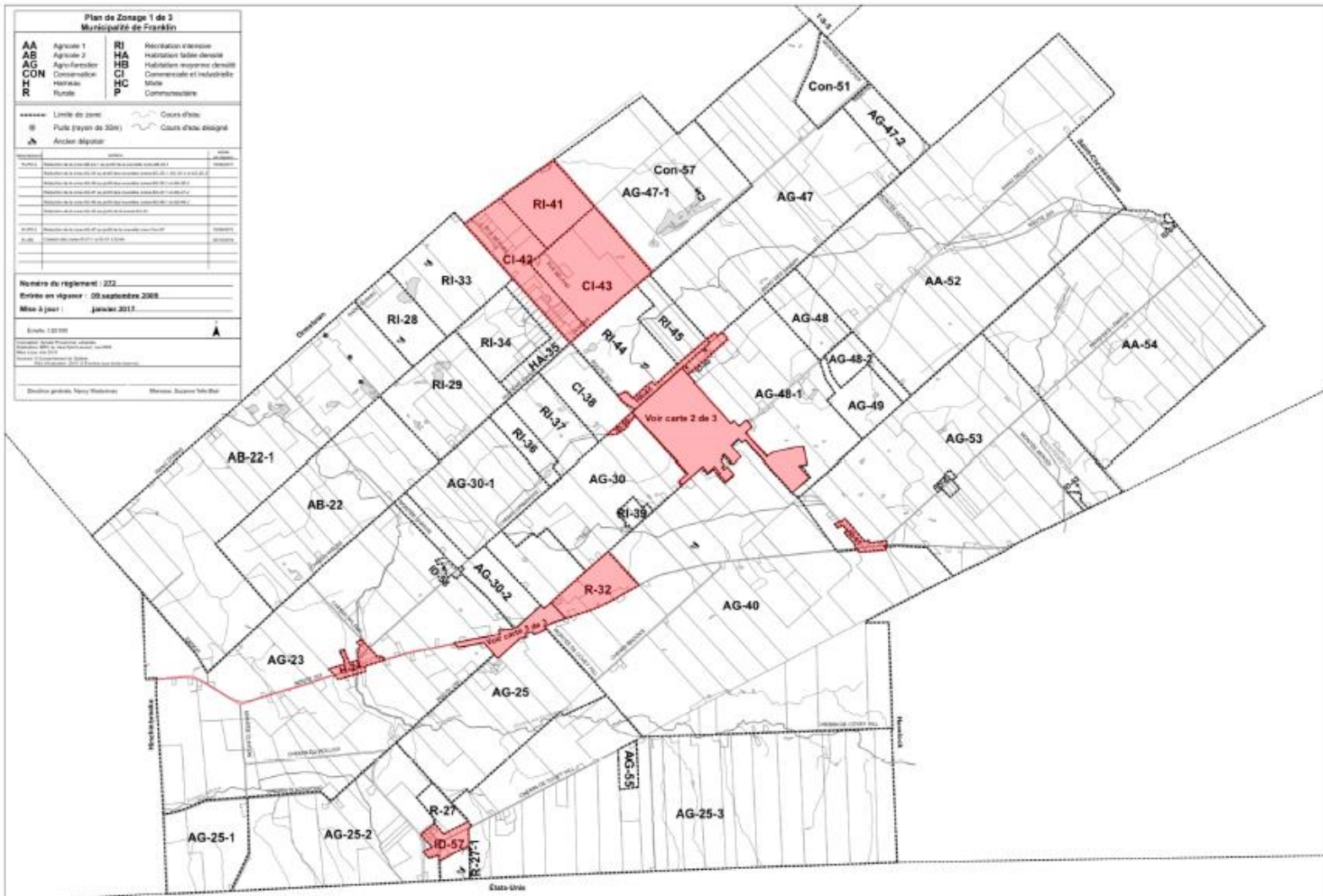
Le présent Règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Douglas Brooks,
Maire

ANNEXE :

ANNEXE :

Plan 1 :



ANNEXE :

Plan 2 :

