

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO 885 (VERSION 12 AVRIL 2021)**

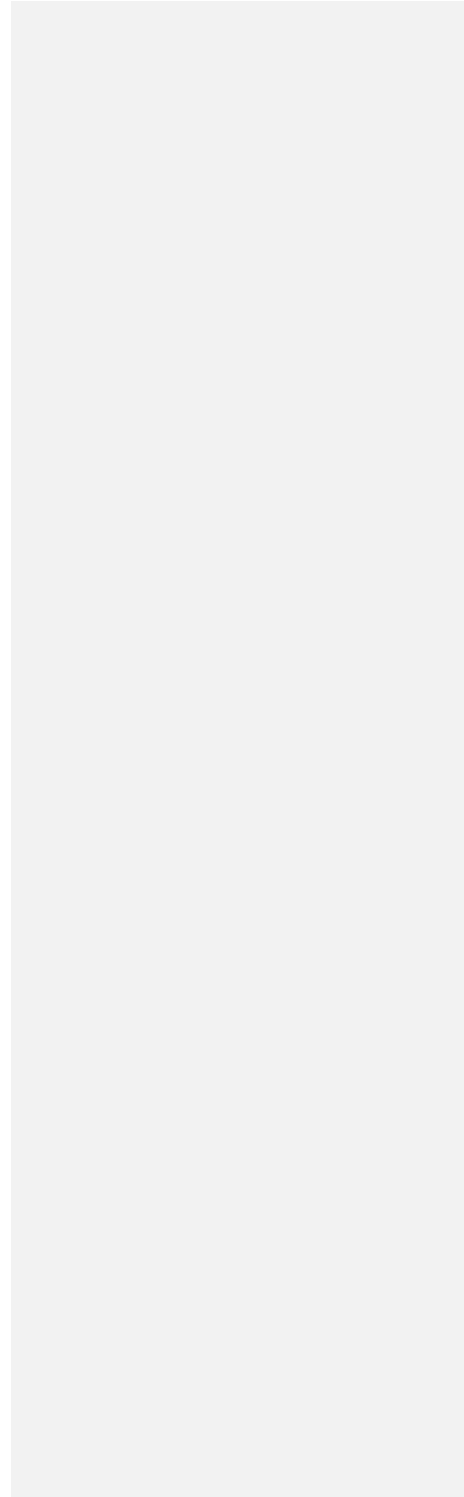


TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET EXPLICATIVES.....	5
CHAPITRE 2	SECTEUR DU NOYAU PATRIMONIAL.....	7
SECTION 1	Dispositions générales.....	7
SECTION 2	Objectifs et critères d'évaluation.....	7
CHAPITRE 3	SECTEURS DES PORTES D'ENTRÉE DE LA MUNICIPALITÉ - ROUTES 329 ET 364.....	11
SECTION 1	Dispositions générales.....	11
SECTION 2	Objectifs et critères d'évaluation.....	11
CHAPITRE 4	AIRES DE PROTECTION DES SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNES.....	15
SECTION 1	Dispositions générales.....	15
SECTION 2	Objectifs et critères d'évaluation.....	15
CHAPITRE 5	PROCÉDURES D'APPROBATION.....	20
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	23
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	24
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES.....	25

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 885

Remplaçant les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéros 782 et 782-1 et les règlements numéros 670 et 670-1 P.I.I.A. applicables aux sommets et versants de montagnes

- CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire regrouper tous les règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale au sein d'un même règlement afin d'en faciliter l'application;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire réduire le caractère subjectif de certains critères d'évaluation et clarifier ceux-ci;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire revoir les territoires d'application relatifs du secteur du noyau patrimonial et des secteurs des portes d'entrée de la municipalité;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a donné un avis de motion et déposé le projet de règlement de PIIA no 885 lors de sa séance ordinaire du conseil tenue le 19 mars 2021;
- CONSIDÉRANT QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique doit être tenue sur le projet de règlement, par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil désigné par ce dernier, et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement ne comprend aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
- CONSIDÉRANT QUE, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Pays-d'en-Haut et aux dispositions de son document complémentaire;
- CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil municipal présents déclarent avoir lu le premier projet de règlement numéro 885 et qu'une dispense de lecture soit faite, vu le dépôt du règlement;

En conséquence

Il est proposé par _____;

Appuyé par _____;

Et résolu à la majorité :

QUE le premier projet de règlement numéro 885 abroge les règlements numéro 670 et 782 et leurs amendements.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET EXPLICATIVES

Article 1. Titre du règlement

Le présent règlement numéro 885 est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » (P.I.I.A.).

Article 2. Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement :

1. Annexe A – Plan du territoire d'application – Secteur du noyau patrimonial;
2. Annexe B - Plan du territoire d'application – Secteurs des portes d'entrée de la municipalité - routes 329 et 364;
3. Annexe C - Plan du territoire d'application – Aires de protection des sommets et versants de montagnes.

Article 3. Adoption par partie

Le conseil municipal déclare l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une section, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci est ou doit être déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 4. Table des matières, en-têtes et pieds de page

Les éléments suivants de ce règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif et n'en font pas partie :

1. la table des matières;
2. les en-têtes;
3. les pieds de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert donc pas l'adoption d'un règlement de modification de ce règlement.

Article 5. Lois et règlements

Aucun article de ce règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement de juridiction provinciale ou fédérale ou d'un autre règlement municipal.

Article 6. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Article 7. Structure du règlement

La structure de ce règlement suit la hiérarchie suivante :

1. chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « CHAPITRE » en majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque titre;
2. section : chaque section est désignée par la mention « SECTION » en majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque chapitre;

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3. article : chaque article est désigné par la mention « Article » et suivi d'une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie d'un point;
4. alinéa : chaque alinéa est désigné par un retour à la ligne et n'est précédé d'aucun numéro;
5. paragraphe : chaque paragraphe est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie du « o » supérieur selon le format suivant : 1^o, 2^o, 3^o, 4^o, 5^o, etc. La numérotation recommence sous chaque alinéa;
6. sous-paragraphe de niveau 1 : chaque sous-paragraphe de niveau 1 est désigné par une lettre suivie d'une parenthèse fermante selon le format suivant : a), b), c), d), e), etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe.

Article 8. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage doivent être interprétés selon la signification qui leur est conférée aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

Article 9. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. en cas de contradiction entre le texte et l'intitulé d'un titre, le texte prévaut;
2. en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression (tableau, figure, croquis, illustration, plan, etc.), le texte prévaut;
3. l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
4. les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
5. toute disposition spécifique prévaut sur une disposition générale contradictoire.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 2 SECTEUR DU NOYAU PATRIMONIAL

SECTION 1 Dispositions générales

Article 10. Intention

Le secteur du noyau patrimonial recèle un patrimoine bâti et naturel qui doit être protégé et mis en valeur. Les objectifs et critères soulevés dans ce chapitre visent à encadrer le développement de ce secteur de façon durable en respectant son caractère identitaire afin que celui-ci puisse continuer d'attirer de nouveaux résidents et villégiateurs, poursuivre sa croissance économique et récréotouristique de plein air, et voir ses infrastructures et équipements municipaux s'y revitaliser. De façon générale, les projets soumis devront s'intégrer au milieu environnant, participer à l'attractivité du secteur pour la clientèle locale et touristique, assurer une complémentarité entre les différentes fonctions urbaines et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial.

Article 11. Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble situé en tout ou en partie dans le secteur identifié à l'Annexe A.

Article 12. Travaux assujettis

Les demandes d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants sont assujetties au présent chapitre et à la procédure d'approbation prévue au CHAPITRE 5 :

1. l'agrandissement, la construction, la démolition, la modification extérieure, la reconstruction, la réfection extérieure ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal, à l'exception d'une réfection sans changement de type de revêtement et de couleur;
2. l'agrandissement, la construction, la démolition, la modification extérieure, la reconstruction, la réfection extérieure ou la rénovation extérieure d'un bâtiment accessoire de 25 mètres carrés ou plus situé en cour avant ou latérale, à l'exception d'une réfection sans changement de type de revêtement et de couleur ;
3. Le changement de couleur d'une façade avant ou latérale, à l'exception d'une façade non visible de la rue;
4. l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 10 cases et plus;
5. le déplacement d'un bâtiment sur un même terrain;
6. la construction, reconstruction, installation, réfection ou modification d'une enseigne, à l'exception des enseignes municipales.

Article 13. Évaluation d'un projet

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs inscrits au règlement, évalués en fonction des critères qui s'y rattachent, lorsqu'applicables.

SECTION 2 Objectifs et critères d'évaluation

Article 14. Implantation

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 1 : Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment dans son milieu d'insertion.

Critères d'évaluation :

- 1 Le bâtiment est implanté en bordure du trottoir, à moins qu'un espace aménagé dans la cour avant justifie une implantation avec

Les objectifs généraux ont

Territoire d'application à réviser.

Cette section figurait auparavant

La municipalité a-t-elle un règlement

Non il n'y a pas de

Un permis est-il requis? Si oui, tout

Certificat

Les définitions au règlement

Non, il n'y a pas de

Retrait de la peinture comme travaux

Il est préférable d'utiliser une notion

Nous proposons de retirer les

« Modification » inclut notamment

Intégrons-nous les images?

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

un recul.

Article 15. Architecture

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 2 : *Harmoniser les bâtiments en dégageant une image architecturale de qualité*

Critères d'évaluation :

1. Le bâtiment met en valeur l'architecture par des volumes, des hauteurs, un gabarit et des pentes de toits, à l'exception de la toiture d'un bâtiment institutionnel, qui respectent et réinterprètent ces composantes typiques du milieu environnant;
2. La composition architecturale (volumétrie, matériaux, ouvertures et détails) est simple tout en évitant la monotonie dans le cas d'une large façade;
3. Les éléments décoratifs mettent en valeur le bâtiment (encadrement, garde-corps, corniche, colonne, etc.);
4. L'architecture du bâtiment s'agence à l'architecture de bâtiments voisins, pourvu que celle-ci réponde aux objectifs et critères applicables, notamment par la présence d'une galerie ou d'un balcon en façade avant;
5. Dans le cas d'un bâtiment accessoire, le style architectural et les matériaux extérieurs s'harmonisent à ceux du bâtiment principal, pourvu que ce dernier réponde aux objectifs et critères applicables;
6. Le garage, le cas échéant, est situé dans un bâtiment accessoire en recul de l'alignement du bâtiment principal. Si le garage est situé dans le bâtiment principal ou attaché à celui-ci, une démarcation est établie entre chacun d'eux. Cette démarcation peut correspondre, à un changement de matériaux ou à un autre procédé qui répond aux objectifs et critères applicables.

Objectif 3 : *Assurer et créer un rythme dans les ouvertures des façades.*

Critères d'évaluation :

1. La fenestration de la façade avant du bâtiment est généreuse et adaptée à l'usage qui l'occupe, tout en respectant le caractère patrimonial, le cas échéant;
2. L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur;
3. Les ouvertures (fenêtres et portes) en façade d'un bâtiment dont l'usage est commercial ou institutionnel sont maximisées.

Objectif 4 : *Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques des bâtiments.*

Critères d'évaluation :

1. Un bâtiment ayant une valeur patrimoniale ou ayant marqué une époque de construction est mis en valeur par la conservation ou la restauration de ses composantes;
2. L'approche de restauration est favorisée plutôt qu'une approche de rénovation, lorsque le bâtiment représente une valeur patrimoniale, esthétique et architecturale;
3. Si des rénovations ou modifications ont déjà altéré le caractère d'origine du bâtiment, les travaux visent, autant que possible, le retour à l'état d'origine;
4. L'ajout ou la modification d'éléments architecturaux respecte le style architectural d'origine;
5. Dans le cas d'une démolition partielle, la partie démolie ne diminue pas la qualité du bâtiment quant à son intégrité patrimoniale et sa richesse architecturale (détails architecturaux, matériaux de revêtement, etc.).

Le critère exigeant une architecture de qualité a été retiré, car trop flou.

« Architecture de qualité » trop flou et discrétionnaire.

Le critère no.2 a été bonifié pour ajouter la notion de simplicité afin de clarifier que trop est comme pas assez. L'architecture vernaculaire est par essence assez simple. Le règlement doit éviter de laisser croire que plus il y a de changement de matériaux et de décrocher mieux c'est.

Déplacé sous l'art.16 couleurs et matériaux, objectif 1

Le critère no.5 pourrait être déplacé en normatif afin de ne pas avoir à régir les bâtiments accessoires en PIA

Le critère no.1 a été modifié pour être plus précis quant à l'usage et le respect des composantes architecturales d'origine.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 16. Couleurs et matériaux

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif aux couleurs et matériaux d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 5 : *Privilégier des couleurs et des matériaux caractéristiques du milieu d'insertion*

Critères d'évaluation :

1. Les revêtements de bois et de bois d'ingénierie sont privilégiés, tout comme, dans le cas de bâtiments institutionnels, d'autres matériaux nobles tels que la maçonnerie;
2. L'insertion de nouveaux matériaux s'intègre harmonieusement au reste du bâtiment;
3. Les matériaux et les revêtements extérieurs sont durables;
4. La partie de la fondation du bâtiment visible de la rue est limitée;
5. La couleur principale recouvrant le corps du bâtiment correspond à une couleur s'harmonisant au milieu d'insertion;
6. Dans le cas d'un bâtiment ayant un attrait patrimonial, les couleurs d'origine sont privilégiées.

Le critère no.1 a été

Le critère relatif à la fondation a été

Si la couleur principale est sobre, ce

Article 17. Paysage et aménagement du terrain

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs au paysage et à l'aménagement d'un terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 6 : *Mettre en valeur le bâtiment et créer une ambiance urbaine et une animation de la rue.*

Critères d'évaluation :

1. L'aménagement en cour avant des espaces libres situés entre un bâtiment et la rue font l'objet de verdissement et d'un aménagement paysager;
2. Une terrasse commerciale est aménagée au niveau de la rue;
3. Le mobilier urbain s'harmonise au cadre bâti (lampadaires décoratifs, bacs à fleurs, bancs, poubelles, etc.); il est homogène et fait de matériaux durables;
4. Les aménagements paysagers favorisent les espèces indigènes et diversifiées afin de s'intégrer à l'environnement naturel;
5. Autant que possible, les arbres matures existants sont conservés et intégrés à l'aménagement paysager;
6. Autant que possible, l'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir de la rue, les aires de chargement et de déchargement, les conteneurs ou bacs à matières résiduelles, les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et toutes autres formes d'entreposage.

Objectif révisé pour en

À valider si déjà prévus aux

Non prévu,

Pourrait-être transformé en

Objectif 7 : *Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel et environnemental ainsi que les conflits de circulation.*

Critères d'évaluation :

1. La configuration des aires de stationnement est réalisée de manière à faciliter les manœuvres des véhicules hors rue;
2. Les aires de stationnement sont séparées de la rue par des aménagements paysagers;
3. Les allées piétonnes sont aménagées de façon sécuritaire et n'entrent pas en conflit avec les allées véhiculaires, afin que les piétons soient dirigés de façon sécuritaire du bâtiment et à la rue;
4. Le type d'éclairage est discret, projeté vers le sol et conçu de manière à ne pas créer une nuisance pour le voisinage;

Pour aller plus loin, nous

Nous recommandons de

Cela n'est-il pas déjà régi par

Le règlement sur les

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

5. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'aménagement paysager, au mobilier urbain et à l'architecture du bâtiment par leur dimension et leur matériau.

Article 18. Affichage

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs à l'affichage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 8 : Favoriser un affichage distinctif et correspondant au caractère villageois.

Critères d'évaluation :

1. Le mode d'affichage est composé d'une structure sobre qui s'harmonise avec l'enseigne qu'elle supporte;
2. Le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne, présente un intérêt visuel et architectural. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
3. La dimension, la localisation, le design et les matériaux de l'enseigne contribuent à mettre en valeur l'ambiance villageoise en s'intégrant discrètement au style architectural du bâtiment;
4. Seul le logo d'une enseigne est de couleur corporative;
5. Une enseigne, par son implantation, ne compromet pas les perspectives visuelles vers le bâtiment principal;
6. Le graphisme sur la vitrine est discret et n'obstrue pas sa transparence;
7. Les enseignes des différents établissements d'un même bâtiment respectent un concept d'affichage intégré et harmonieux au niveau du type d'enseigne, de l'emplacement, des matériaux, des dimensions et de l'éclairage;
8. Les matériaux de l'enseigne comprennent différents reliefs ou gravures de qualité. Le graphisme et le design de l'enseigne doivent être soignés et de qualité professionnelle. L'enseigne ne reproduit pas une carte d'affaires.

Article 19. Démolition complète d'un bâtiment

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à la remise en état d'un terrain suite à la démolition complète d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 9 : Prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant dans la trame urbaine de la rue.

Critères d'évaluation :

1. Lorsqu'il n'est pas prévu de reconstruire dans l'immédiat, le terrain est aménagé et entretenu de manière à minimiser la discontinuité de la trame urbaine;
2. La topographie naturelle du terrain est conservée et les remblais et déblais sont minimisés afin de ne pas créer de problème de drainage aux terrains voisins.

Voulons-nous privilégier
Valider quels types
Les enseignes,
Objectif révisé pour en
La nuisance de l'éclairage

Critère favorisant une
Ajout proposé

Il n'est pas requis de
Nous avons précisé ce qu'on entend
Nous recommandons de
La municipalité a-t-elle un règlement

Le critère no.2 a été

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 3 | SECTEURS DES PORTES D'ENTRÉE DE LA MUNICIPALITÉ - ROUTES 329 ET 364

SECTION 1 | Dispositions générales

Article 20. | Intention

Ce secteur est traversé par les routes panoramiques 329 et 364. Les objectifs et critères énoncés pour ces secteurs visent à mettre en valeur le paysage à partir de ces routes et d'harmoniser les composantes relatives à l'implantation des bâtiments, à la qualité architecturale, à l'affichage et à l'aménagement des terrains dans un milieu accueillant des divers usages non résidentiels. Les projets soumis doivent permettre de rehausser la qualité paysagère et architecturale du secteur.

Article 21. | Territoire d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout immeuble situé en tout ou en partie dans les secteurs identifiés à l'Annexe B.

Article 22. | Travaux assujettis

Les demandes d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants sont assujetties au présent chapitre et à la procédure d'approbation prévue au CHAPITRE 5 :

1. l'agrandissement, la construction, la démolition, la modification extérieure, la reconstruction, la réfection extérieure ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal, à l'exception d'une réfection sans changement de type de revêtement et de couleur;
2. l'agrandissement, la construction, la démolition, la modification extérieure, la reconstruction, la réfection extérieure ou la rénovation extérieure d'un bâtiment accessoire de 50 mètres carrés ou plus situé en cour avant, à l'exception d'une réfection sans changement de type de revêtement et de couleur;
3. l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant 10 cases et plus;
4. le déplacement, sur un même terrain, d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés;
5. la construction, la reconstruction, l'installation, la réfection ou la modification d'une enseigne, à l'exception des enseignes municipales.

Article 23. | Évaluation d'un projet

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs inscrits au règlement, évalués en fonction des critères qui s'y rattachent, lorsqu'applicables.

SECTION 2 | Objectifs et critères d'évaluation

Article 24. | Implantation

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 1 : *Planter les bâtiments de manière à préserver et mettre en valeur le panorama naturel le long de la route.*

Critères d'évaluation :

1. L'implantation du bâtiment favorise la mise en valeur des composantes naturelles du site, telles que le couvert forestier, les cours

Les critères relatifs à la démolition partielle d'un bâtiment, peu nombreux, ont été déplacés aux articles relatifs à l'architecture et aux matériaux, de manière à ce qu'une démolition partielle soit traitée de la même manière qu'une rénovation ou un agrandissement.

Les caractéristiques du secteur (art.29) et objectifs généraux (art. 30) ont été reformulés sous forme d'intention.

La municipalité a-t-elle un règlement sur la démolition? Celui-ci peut prévoir un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, mais surtout, permet à la municipalité de refuser une demande de démolition, avec un levier beaucoup plus solide que le PIA.

Un permis est-il requis pour la démolition d'un bâtiment? Si oui, tout cela devrait être traité au règlement de démolition.

Retrait de la peinture comme travaux assujettis afin de ne plus régir autant les couleurs.

Proposition de précisions au critère no.3.

« Modification » inclut notamment agrandissement ou changement de couleur.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

d'eau, les milieux humides, la topographie, etc.;

2. L'architecture du bâtiment s'inspire des caractéristiques du milieu d'insertion;
3. L'implantation du bâtiment permet de préserver un couvert végétal le long de la route;
4. Le bâtiment est implanté sur la partie moins en pente du terrain de façon à limiter les travaux de remblai et de déblai, à faciliter les manœuvres et à assurer son intégration au milieu naturel.

Article 25. Architecture

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 2 : *Développer une architecture mettant en valeur le panorama naturel de la route.*

Critères d'évaluation :

1. L'architecture du bâtiment s'inspire des caractéristiques du milieu d'insertion;
2. Le bâtiment met en valeur l'architecture par des volumes, des hauteurs et un gabarit qui s'intègrent au milieu naturel;
3. La composition architecturale (volumétrie, matériaux, ouvertures et détails) est simple tout en évitant la monotonie dans le cas d'une large façade;
4. Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs locaux contigus, ceux-ci respectent un concept architectural d'ensemble;
5. Les bâtiments visibles de la route présentent un traitement architectural de qualité qui participe au panorama naturel de la route;
6. L'ornementation architecturale et les revêtements extérieurs s'harmonisent au contexte naturel des lieux;
7. Le garage, le cas échéant, est situé dans un bâtiment accessoire en recul de l'alignement du bâtiment principal. Si le garage est situé dans le bâtiment principal ou attaché à celui-ci, une démarcation est établie entre chacun d'eux. Cette démarcation peut correspondre à un changement de matériaux ou à un autre procédé qui répond aux objectifs et critères applicables;
8. Dans le cas d'une démolition partielle, la partie démolie ne diminue pas la qualité du bâtiment quant à son intégrité patrimoniale, le cas échéant, et sa richesse architecturale (détails architecturaux, matériaux de revêtement, etc.).

Article 26. Couleurs et matériaux

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs aux couleurs et matériaux, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 3 : *Privilégier des couleurs et des matériaux correspondant au milieu naturel*

Critères d'évaluation :

1. Les couleurs du bâtiment s'intègrent au panorama naturel de la route par l'utilisation de couleurs qui s'harmonisent au paysage naturel;
2. Les revêtements de bois et de bois d'ingénierie sont privilégiés;
3. L'insertion de nouveaux matériaux s'intègre harmonieusement au reste du bâtiment;
4. La partie de la fondation du bâtiment visible de la rue est limitée;
5. Les matériaux et les revêtements extérieurs sont durables; Le matériau et la couleur dominante d'une construction accessoire sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ou correspondent à une couleur de la même gamme que celui-ci.

Le critère relatif à la fondation a été révisé de cette manière, car ce qui importe surtout est d'éviter la partie visible de béton. Autrement, il est préférable que le matériau dominant du corps du bâtiment puisse descendre assez bas, comme dans l'architecture vernaculaire. Le socle dans ce type d'architecture est généralement la galerie et non un socle de fausse maçonnerie comme on en voit à Tremblant.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 27. Paysage et aménagement du terrain

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs au paysage et à l'aménagement d'un terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 4 : *Préserver une bande paysagère naturelle le long des routes 329 et 364.*

Critères d'évaluation :

1. L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site limitant les travaux de remblai et de déblai;
2. Le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement qui est maintenu dans son état naturel. Les ruisseaux, les milieux humides et les arbres matures sont protégés et intégrés à la planification du site;
3. L'état naturel du site est conservé aux endroits de fortes pentes afin d'assurer la stabilité du terrain;
4. L'entreposage extérieur n'est pas visible de la route et est aménagé aux endroits de faibles pentes;
5. Lorsqu'une bande de protection riveraine est dénudée, elle est régénérée en respectant le type de végétation indigène;
6. Les aménagements paysagers favorisent les espèces indigènes et diversifiées afin de s'intégrer à l'environnement naturel;
7. L'aménagement paysager est conçu de manière à séparer, à partir de la rue, les aires de stationnement;
8. Autant que possible, les aires de chargement et de déchargement, les conteneurs ou bacs à matières résiduelles, les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et toutes autres formes d'entreposage ne sont pas visibles de la route.

Objectif 5 : *Concevoir des aires de stationnement sécuritaires qui s'intègrent dans le milieu naturel.*

Critères d'évaluation :

1. Autant que possible, les aires de stationnement ne sont pas visibles de la route et sont aménagées aux endroits de faibles pentes afin de limiter les déblais et remblais;
2. Des espaces réservés à la circulation piétonne sont prévus de façon à assurer un environnement sécuritaire et distinct pour le piéton;
3. Les aires de stationnement ont des allées d'accès communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au minimum le nombre d'accès sur la route;
4. L'aménagement de l'aire de stationnement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales;
5. L'entreposage de la neige est planifié de manière à éviter l'entreposage de neige en bordure d'un plan d'eau ou d'une route.

Article 28. Affichage

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs à l'affichage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 6 : *Contribuer à un paysage attirant par un concept d'affichage adapté au contexte naturel*

Critères d'évaluation :

1. Le mode d'affichage est composé d'une structure qui s'harmonise avec l'enseigne qu'elle supporte;
2. Le support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne, présente un intérêt visuel et architectural.
La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;

Déjà requis au zonage.

Ajout proposé

La largeur maximale des allées d'accès pourrait être traitée au règlement de zonage.

Ajout proposé

Révision des critères à l'image de ceux du noyau patrimonial.

Ajout proposé

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

3. La dimension, la localisation, le design et les matériaux de l'enseigne s'intègrent discrètement au style architectural du bâtiment;
4. Seul le logo d'une enseigne est de couleur corporative; |
5. |L'enseigne, par son implantation, ne compromet pas les perspectives visuelles vers le bâtiment principal;|
6. Le graphisme sur la vitrine est discret et n'obstrue pas sa transparence;
7. Les enseignes des différents établissements d'un même bâtiment respectent un concept d'affichage intégré et harmonieux au niveau du type d'enseigne, de l'emplacement, des matériaux, des dimensions et de l'éclairage;|
8. Les matériaux de l'enseigne comprennent différents reliefs ou gravures de qualité. Le graphisme et le design de l'enseigne doivent être soignés et de conception professionnelle. L'enseigne ne reproduit pas une carte d'affaires.

Article 29. Démolition complète d'un bâtiment

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à la remise en état d'un terrain suite à la démolition complète d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 7 : Prévoir l'aménagement du terrain de façon à réintégrer le terrain vacant au paysage naturel.

Critères d'évaluation :

1. Lorsqu'il n'est pas prévu de reconstruire dans l'immédiat, le terrain est aménagé et entretenu;
2. La topographie du terrain est conservée à l'état naturel et les remblais et déblais sont minimisés afin de ne pas créer de problème de drainage aux terrains voisins.

Critère favorisant une enseigne sur socle ou poteau non requis. Une enseigne détachée est toujours installée en bordure de rue puisque son objectif est d'augmenter la visibilité de l'établissement.
Si l'établissement privilégie une enseigne sur façade, c'est encore mieux pour le paysage naturel d'entrée de ville.

Ajout proposé

Il n'est pas requis de préciser ce qui peut les différencier puisque les composantes du concept d'affichage est précisé.

Nous avons précisé ce qu'on entend par « recherche artistique ».

La municipalité a-t-elle un règlement sur la démolition? Celui-ci peut prévoir un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, mais surtout, permet à la municipalité de refuser une demande de démolition, avec un levier beaucoup plus solide que le PIIA.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 4 AIRES DE PROTECTION DES SOMMETS ET VERSANTS DE MONTAGNES

SECTION 1 Dispositions générales

Article 30. Intention

Le présent chapitre a pour but d'assurer une insertion harmonieuse et optimale des projets de lotissement, construction et d'implantation de toute structure y compris ses composantes pouvant être visibles des routes provinciales 329 et 364 et des artères suivantes : Argenteuil, Montfort et Tour-du-Lac ainsi que des collectrices suivantes : Bois-Franc, Châtelaine, Domaine, Lac-Beauchamp, Lac-des-Trois-Frères, Lac-Louise, Morgan, Quatre-Lacs, Val-de-Loire et Val-des-Monts. Dans le cas où les projets soumis nécessitent un déboisement, leur impact visuel et environnemental doit être limité.

Article 31. Territoire d'application

Le présent chapitre s'applique à tout immeuble situé en tout ou en partie dans les aires de protection des sommets et versants de montagnes identifiées à l'annexe C.

Le périmètre d'une aire de protection d'un sommet et versant de montagne correspond à la cote d'élévation minimale, identifiée à l'intérieur de chacune des aires de protection à l'annexe C.

Article 32. Travaux assujettis

Les demandes d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les opérations et travaux suivants sont assujetties au présent chapitre et à la procédure d'approbation prévue au CHAPITRE 5 :

1. l'opération cadastrale d'un projet de lotissement de 6 lots ou plus;
2. l'opération cadastrale d'un lotissement comprenant la création d'une ou plusieurs rues;
3. la construction d'un bâtiment principal ou accessoire de 50 mètres carrés ou plus;
4. l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire de 25 mètres carrés ou plus;
5. l'installation ou la construction d'une structure ou d'une de ses composantes (y compris ses équipements et ses bâtiments) ayant une hauteur de plus de 15 mètres ou ayant une emprise au sol de plus de 25 mètres carrés.

Article 33. Évaluation d'un projet

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs inscrits au règlement, évalués en fonction des critères qui s'y rattachent, lorsqu'applicables.

SECTION 2 Objectifs et critères d'évaluation

Article 34. Lotissement

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 1 : Assurer un lotissement adapté à la topographie naturelle du terrain.

Critères d'évaluation :

1. La superficie et les dimensions des lots sont déterminées en fonction de la pente du terrain et prévoient une superficie constructible suffisante dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;

L'objectif général (art. 14) a été reformulé sous la forme d'intention.

Territoire à réviser par endroit près des parcours panoramiques.

Reformulés sous forme de critères, sans verbes d'action.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2. Le plan de lotissement tient compte des sentiers récréatifs existants afin d'assurer leur continuité et leur pérennité;
3. Les éléments naturels, tels les boisés, les milieux humides, les ruisseaux ainsi que les parois rocheuses situés à l'intérieur du projet sont protégés et mis en valeur;
4. La forme et les limites des lots sont déterminées de manière à conserver les espaces boisés entre les constructions projetées;
5. Les lots sont orientés de manière à ce que les constructions puissent tirer avantage de l'exposition sud et des perspectives visuelles favorables, tout en minimisant l'impact visuel potentiel de leur développement sur le paysage;
6. Les rues sont orientées dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel.

Article 35. Réseau routier

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif au réseau routier, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 2 : Favoriser un réseau routier qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage naturel.

Critères d'évaluation :

1. Le réseau routier est construit, dans la mesure du possible, dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;
2. Les travaux de déblais et de remblais sont minimisés lors de la confection du réseau routier;
3. Le réseau routier est orienté dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel;
4. Le réseau routier est localisé de manière à maximiser la protection des cours d'eau, des milieux humides et tout autre milieu sensible;
5. Le déboisement est minimisé lors de la confection du réseau routier afin de limiter la fragmentation du couvert forestier;
6. La largeur du réseau routier est réduite au minimum.

Article 36. Drainage

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif au drainage d'un site, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 3 : Assurer un drainage contrôlé et bien planifié afin de minimiser l'érosion du sol.

Critères d'évaluation :

1. Les patrons de drainage naturel sont conservés ou, lorsqu'impossible, le drainage des eaux de ruissellement vers les fossés de drainage et vers les bassins de sédimentation intégrés à des aménagements paysagers est favorisé;
2. Les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement ainsi que les entrées charretières sont aménagées dans le respect du relief naturel du terrain, de manière à diminuer et contrôler l'écoulement des eaux pluviales hors site;
3. Le revêtement et la conception des aires de stationnement favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol;
4. Des mesures de précautions sont prévues pour éviter le transport de sédiments, avant, pendant et après les travaux.

Valider si tel est le motif.

Ajout proposé d'évaluer le principal enjeu relatif au développement dans ces aires de protection.

Ajout proposé

Nous recommandons de rendre cela obligatoire dans les dispositions normatives, car cela fait partie des bonnes pratiques, est simple et peu coûteux à mettre en place et difficile à juger dans le cadre d'un PIIA.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 37. Paysage naturel

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif au paysage naturel, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 4 : Assurer le maintien du couvert végétal naturel.

Critères d'évaluation :

1. Le déboisement du terrain est minimisé afin d'atténuer l'impact visuel et d'assurer naturellement le contrôle de l'érosion, particulièrement dans les secteurs de pentes naturelles de moyennes à fortes;
2. Le déboisement est limité aux espaces destinés à des fins de construction, telles les rues, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les entrées charretières, les aires de dégagement minimum autour des bâtiments, autour de l'installation sanitaire et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
3. Une revégétalisation avec des espèces végétales indigènes est projetée dans les secteurs de terrains mis à nus.

Article 38. Implantation

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 5 : Intégrer l'implantation des bâtiments à l'environnement naturel.

Critères d'évaluation :

1. L'implantation du bâtiment respecte la topographie naturelle du terrain afin de minimiser les travaux de remblais et déblais lors de la construction;
2. L'orientation du bâtiment permet une optimisation de l'efficacité énergétique et des percées visuelles favorables;
3. Le bâtiment est implanté sur le site de manière à minimiser son impact visuel à partir de la route, des lacs et des résidences voisines.

Article 39. Architecture des bâtiments

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 6 : Intégrer les bâtiments à l'environnement naturel.

Critères d'évaluation :

1. L'architecture du bâtiment s'inspire des caractéristiques du milieu d'insertion;
2. Les revêtements de bois et de bois d'ingénierie sont privilégiés;
3. Les matériaux et les revêtements extérieurs sont durables;
4. Les couleurs du bâtiment minimisent son impact visuel sur le paysage.

Déplacé sous les objectifs généraux

« Aire de stationnement » comprend-elle allée véhiculaire et entrée charretière? Si oui, les retirer de l'énumération

Non

Évaluer la pertinence de régir l'orientation sud du bâtiment et les percées visuelles. Ce critère a été modifié pour expliquer la raison pour laquelle on privilégie une orientation particulière.

Ce critère visant à favoriser une orientation parallèle aux courbes de niveau nous paraît contradictoire avec l'objectif, car une telle orientation augmente sa visibilité dans le paysage. Nous recommandons de le modifier.

Critère modifié pour laisser plus de flexibilité.

Plutôt qu'un critère large quant aux couleurs, nous proposons de le rattacher à l'impact sur le paysage. Cela offrira plus de flexibilité, mais permettra d'avoir un levier dans le cas d'un projet très visible.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 40. Aménagements extérieurs et modification de la topographie du terrain

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif aux aménagements extérieurs et modification de la topographie du terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 7 : *Préserver et mettre en valeur les éléments naturels.*

Critères d'évaluation :

1. Les aménagements existants sont préservés et mis en valeur plutôt que retirés ou modifiés;
2. Les travaux de déblais et remblais sur le site sont minimisés afin de limiter l'érosion des sols;
3. La construction ne modifie pas la topographie naturelle du site: lorsqu'impossible une stabilisation des pentes par des mesures de revégétalisation est privilégiée. Dans les situations où il est impossible de stabiliser les pentes par de la végétation, la construction d'un mur de soutènement en pierres naturelles est privilégiée, de manière à minimiser l'impact visuel sur le paysage;
4. L'ensemble des aménagements, équipements et ouvrages est planifié de telle sorte que les déblais et les remblais sont minimisés et situés dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes;
5. Le nombre et la dimension des accès véhiculaires sur le terrain sont réduits au minimum.

Article 41. Installation d'une structure ou de ses composantes (y compris ses équipements et ses bâtiments)

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'une structure ou de ses composantes, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés ci-dessous :

Objectif 8 : *Assurer l'intégration d'une structure ou de ses composantes à l'environnement naturel.*

Critères d'évaluation :

1. L'implantation d'une structure y compris ses composantes devrait être évitée dans les unités de paysage hautement sensibles. L'implantation est favorisée dans les unités de paysage de moindre impact visuel : les milieux telles les vallées, les dépressions des territoires possédant des coeaux, des collines et des replats qui en favorisent le camouflage sont privilégiés;
2. L'implantation d'une structure y compris ses composantes favorise l'exploitation des éléments structurants de l'organisation du territoire, telles les limites territoriales et cadastrales, les infrastructures linéaires (excluant les routes) et les vallées non valorisées;
3. L'implantation d'une structure y compris ses composantes est favorisée le long des emprises existantes;
4. L'implantation d'une structure y compris ses composantes tient compte du relief: en zone de hauts reliefs (collines, hautes collines et monts), un tracé sinueux qui s'adapte à la configuration des composantes du paysage est privilégié alors qu'en terrain plat, un tracé rectiligne qui s'appuie sur la configuration des importantes limites cadastrales et des infrastructures linéaires du milieu est privilégié;
5. Dans la mesure du possible, une structure y compris ses composantes n'est pas implantée dans les secteurs visuellement très exposés, soit à l'intérieur des plans d'eau ou en bordure de ses rives, sur les lignes de crête de sommets dominants de montagne, de même que sur les versants des montagnes très exposés;
6. Dans la mesure du possible, une structure y compris ses composantes n'est pas implantée à l'intérieur des champs visuels offerts depuis les lieux à vocation privilégiée (cœur d'un village) ou depuis les lieux d'observation stratégique dirigés vers les éléments particuliers du paysage (tels les points de repère locaux et les lieux d'attrait visuel);
7. Dans la mesure du possible, une structure y compris ses composantes n'est pas implantée à proximité des habitations, des lieux de villégiature, des lieux récréatifs, touristiques et patrimoniaux, qui sont valorisés par le milieu et en particulier à l'intérieur des champs visuels pouvant être obtenus depuis les endroits densément peuplés;

De quels aménagements est-il question? Peut-on requestionner ce critère?

Des normes relatives à la hauteur et aux matériaux autorisés pour un mur de soutènement pourraient être ajoutées au règlement de zonage.

Nous proposons de retirer cette partie (couvert forestier abondant et dense), car cela peut créer une tranchée dans la forêt.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

8. Lorsqu'il y a jumelage des emprises, la sélection de structures et composantes de même nature est favorisée;
9. La hauteur d'une structure y compris ses composantes est la plus réduite possible;
10. La hauteur d'une structure y compris ses composantes s'harmonise avec l'échelle des formes du relief;
11. Lorsque la sélection des matériaux le permet, le choix de couleurs d'une structure y compris ses composantes s'harmonise avec les composantes dominantes du paysage.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 5 PROCÉDURES D'APPROBATION

Article 42. Documents requis

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation par le règlement concernant les permis et certificats, les documents et plans suivants, en version numérique PDF, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement :

1. le formulaire de demande de PIIA de la municipalité dûment complété, accompagné de tous les documents et plans pertinents en version numérique PDF;
2. une étude des caractéristiques du terrain identifiant les informations exigées en vertu du règlement sur les permis et certificats;
3. un plan de localisation ou un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation, les dimensions du bâtiment existant ou projeté, l'aire de déboisement, l'entrée charretière, l'installation septique, le puits et la délimitation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, milieu humide et lac, s'il y a lieu;
4. des plans à l'échelle et en couleur préparés par un professionnel en la matière, montrant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment ou de l'enseigne;
5. les couleurs et les différents types de revêtements et matériaux extérieurs.

Article 43. Documents requis additionnels pour une demande visant les aires de protection des sommets et versants de montagnes

En plus des documents généraux requis, les documents et plans suivants peuvent être exigés lors d'une demande relative aux aires de protection des sommets et versants de montagnes :

1. si requis, une étude de caractérisation environnementale préparée et signée par un biologiste ou un professionnel en la matière, en indiquant notamment la ligne des hautes eaux des cours d'eau, milieux humides et lacs;
2. si requis, un plan projet de lotissement préparé et signé par un professionnel compétent en la matière et identifiant:
 - a) l'identification cadastrale des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
 - b) le tracé de toute rue existante ou projetée;
 - c) le tracé de toute servitude existante ou requise;
 - d) la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - e) les services publics existants, s'il y a lieu;
 - f) le relief du sol, exprimé par des lignes de niveau dont les équidistances sont suffisantes pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement:
 - i) les zones de fortes pentes, soit les pentes de plus de 30 %;
 - ii) les zones de moyennes pentes, soit les pentes ayant entre 15 % et 30 %;
 - iii) les zones de faibles pentes, soit les pentes inférieures à 15 %;
 - g) dans le cas d'une nouvelle rue, un plan-profil de rue indiquant les pentes existantes et proposées à intervalle de 15 mètres maximum;
 - h) les dimensions et superficies de chacun des lots projetés;
 - i) la localisation, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédées à la Municipalité aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- j) dans le cas d'un projet intégré en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes, l'implantation des bâtiments et des constructions projetées, les entrées charretières, les allées d'accès, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les aires de déboisement, la délimitation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau, milieux humides et lacs, les installations septiques, les puits, le réseau d'aqueduc et d'égout, la superficie totale du terrain, la superficie de chacun des bâtiments, ainsi que les densités nettes du projet ;
 - k) tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet;
 - l) dans le cas d'un projet de lotissement comportant l'ouverture d'une rue adjacente à une route dont la gestion relève du Ministère des Transports une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9).»;
3. si requis, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'entrée charretière, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau, milieux humides et lacs;
 4. si requis, les plans et devis préparés et signés par un technologue en architecture ou un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec, comprenant les matériaux et les couleurs proposés;
 5. le fonctionnaire désigné peut demander tout autre plan et document permettant la bonne compréhension de la demande.

Article 44. Procédures de la demande de PIIA

Dans les 30 jours suivants la réception de la demande dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, accompagnée de tous les plans et documents permettant la bonne compréhension de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande pour en faire recommandation au conseil municipal.

Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal rend sa décision par résolution.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a fait la demande, une copie est transmise au service d'urbanisme et de l'environnement et une copie est classée au dossier de la propriété.

Le conseil municipal peut exiger, comme condition à l'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire dépose une somme d'argent équivalant à 2% de la valeur des travaux, à titre de garantie financière et toutes autres conditions jugées utiles concernant le respect du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Article 45. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères prescrits au présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal.

Article 46. Approbation d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale par le conseil municipal

À la suite de la réception des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve avec ou sans conditions le PIIA par résolution si, de l'avis de ce dernier, il atteint les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire.

Le conseil municipal peut exiger, comme condition à l'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments, dont notamment celui des infrastructures et/ou des équipements;
2. réalise le projet dans un délai déterminé;
3. fournisse des garanties financières ou des compensations financières concernant le respect du plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA;

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

4. respecte les conditions énumérées dans la résolution du conseil municipal.

Article 47. Désapprobation d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale par le conseil municipal

À la suite de la réception des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le PIIA par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus, est transmise au propriétaire. Le conseil municipal peut suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Article 48. Modifications aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Article 49. Durée validité d'une résolution approuvant un PIIA

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, la résolution approuvant un PIIA, est valide pour 24 mois, à compter de la date ayant adopté la résolution. Après la durée de 24 mois, la résolution devient caduque.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 50. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

Article 51. Autorité compétente

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ». Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal.

Article 52. Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans ce règlement.

Article 53. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux, sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

OU : au Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard tel qu'au règlement no.670.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 54. Dispositions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, pour chaque jour que dure l'infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour une première infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les autres recours légaux disponibles.

Toute personne qui fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés, en regard à l'une des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, commet une infraction. La cour peut rendre toute décision qu'aurait pu prendre le fonctionnaire désigné concernant l'exécution de travaux, conformément à la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, C-47.1).

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

Article 55. Abrogation

Le présent règlement abroge toutes dispositions des règlements régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 670 et 782 ainsi que leurs amendements.

Article 56. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.