

Municipalité de
LAROUCHE



REGLEMENT No 2015-348

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

ADOPTÉ LE 7 AVRIL 2015



DAA

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PREAMBULE	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 AUTRES REGLEMENTS APPLICABLES	2
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT	2
1.6 CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS VISES	2
1.7 CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS NON VISES	3
1.8 ANNULATION	3
1.9 AMENDEMENTS	3
1.10 REGLEMENTS ET LOIS	3
CHAPITRE 2	4
APPLICATION DU REGLEMENT	4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	4
2.2 APPLICATION DU REGLEMENT	4
2.3 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	4
2.3.1 <i>Dispositions générales</i>	4
2.3.2 <i>Interprétation des mots, termes ou expressions</i>	4
2.4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.4.1 <i>Plans et documents requis</i>	4
2.4.1.1 Disposition générale	4
2.4.1.2 Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire et aménagement	4
2.4.2 <i>Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats</i>	6
2.4.2.1 Transmission de la demande	6
2.4.2.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme	6
2.4.2.3 Étude par le Conseil	6
2.4.2.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant	6
CHAPITRE 3	7
OBJECTIFS ET CRITERES	7
(SECTEUR DU VILLAGE)	7
3.1 APPROCHE	7
3.2 OBJECTIFS	7
3.3 CRITERES ASSOCIES AUX OPERATIONS CADASTRALES	8
3.4 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'ARCHITECTURE	8
3.4.1 <i>Style architectural</i>	8
3.5 CRITERES ASSOCIES A LA SYMETRIE	8
3.5.1 <i>Dimensions</i>	8
3.5.2 <i>Toiture</i>	8
3.6 CRITERES ASSOCIES A L'APPARENCE EXTERIEURE	9
3.6.1 <i>Façade</i>	9
3.6.2 <i>Ouverture</i>	9
3.7 CRITERES ASSOCIES AUX MATERIAUX	9
3.7.1 <i>Mur</i>	9
3.7.2 <i>Toiture</i>	10
3.8 CRITERES ASSOCIES A L'AFFICHAGE	10
3.9 CRITERES ASSOCIES A L'AMENAGEMENT D'UN TERRAIN	10

CHAPITRE 4	12
OBJECTIFS ET CRITERES	12
(SECTEUR DE LA BAIE CASCOUIA)	12
4.1 APPROCHE	12
4.2 OBJECTIFS	12
4.3 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'ARCHITECTURE	12
4.3.1 <i>Style architectural</i>	12
4.4 CRITÈRES ASSOCIÉS À LA SYMÉTRIE	13
4.4.1 <i>Dimensions</i>	13
4.4.2 <i>Toiture</i>	13
4.5 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE	13
4.5.1 <i>Façade</i>	13
4.5.2 <i>Ouverture</i>	14
4.6 CRITÈRES ASSOCIÉS AUX MATÉRIAUX	14
4.6.1 <i>Mur</i>	14
4.6.2 <i>Toiture</i>	14
4.7 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'AFFICHAGE	14
4.8 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	15
CHAPITRE 5	16
DISPOSITIONS FINALES	16
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	16
5.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION	16
5.3 SANCTIONS	16
5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	16

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

MUNICIPALITÉ DE LAROUCHE REGLEMENT NUMERO No 2015-348

Objet :

Prévoir les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture dans la zone d'aménagement prioritaire et les zones de réserve dans le périmètre d'urbanisation, en plus, des zones d'aménagement prioritaire et de la zone de réserve dans l'aire d'affectation urbaine à vocation récréotouristique.

Préambule

Attendu que la Municipalité de Larouche est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'un schéma d'aménagement a été adopté par la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur No 2008-285 et ses amendements en vigueur adoptés par la Municipalité de Larouche et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un règlement de zonage No 2015-341, un règlement de lotissement No 2015-342, un règlement de construction No 2015-343, un règlement sur les permis et certificats No 2015-344, un règlement sur les conditions de délivrance des permis de construction No 2015-345, un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble No 2015-347, et leurs amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal.

Attendu que le Conseil juge opportun de régir le développement des secteurs concernés, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments, ainsi que l'aménagement des terrains ;

Attendu qu'un Comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 16 février 2015.

À ces causes :

Tel que proposé par M. Pascal Tremblay, conseiller et secondé par M. Denis Lalonde, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

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

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Larouche » et porte le numéro « No 2015-348 ».

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

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

1.4 AUTRES REGLEMENTS 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 TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement est applicable aux zones identifiées d'un point à la ligne Plan d'implantation et d'intégration architecturale de la grille des spécifications, correspondant aux zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve identifiées par la MRC du Fjord-du-Saguenay.

1.6 CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS VISES

L'approbation au préalable d'un PIIA constitue une condition à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

1. tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
2. tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
3. tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment;
4. tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue ou d'un stationnement continu desservant plusieurs usages;
5. tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne;

6. tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces (cours) visibles de la rue ou d'une aire de stationnement continue desservant plusieurs usages.

1.7 CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS NON VISES

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA 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. l'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- 3.
4. 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;
- 5.
6. 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.
- 7.
8. Les travaux relatifs aux bâtiments accessoires

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 REGLEMENTS 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

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du règlement est confiée au fonctionnaire désigné à cette fin, sous réserve du rôle dévolu au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil, en vertu du présent règlement. Il est nommé par résolution du Conseil. Ses fonctions et pouvoirs sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

2.3 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.3.1 Dispositions générales

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

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; les termes "peut" et "devrait" et leur conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3.2 Interprétation des mots, termes ou expressions

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite au chapitre 2 du règlement de zonage No 2015-341 de la municipalité de Larouche à l'article 2.9 Interprétation des mots, termes ou expressions.

2.4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.4.1 Plans et documents requis

2.4.1.1 Disposition générale

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons et documents requis doivent 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.

2.4.1.2 Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire et aménagement

En plus des éléments généraux prévus au règlement de construction, au règlement sur les permis et certificats et au règlement sur les conditions d'émission des permis de construction, et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

1. Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment :

- 1.1 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;
- 1.2 les plans, croquis, élévations, coupes ou photographies illustrant:
 - les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, leur couleur, leur dimension et le mode de 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;
 - l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation);
 - 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.
- 1.3 Des photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.
- 1.4 Un projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

2. 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 :

- 2.1 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;
- 2.2 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;
- 2.3 un texte descriptif sur la nature des travaux projetés, faisant valoir les paramètres d'intégration proposés;
- 2.4 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;
- 2.5 un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

3. Dans le cas d'un projet d'affichage :

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;
- la composition de l'aménagement paysager (si applicable).

3.2 Des photographies sous plusieurs angles illustrant l'affichage actuel (s'il y a lieu) sur le terrain et sur le bâtiment, de même que sur les terrains et bâtiments voisins.

2.4.2 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats

2.4.2.1 Transmission de la demande

Toute demande de permis ou certificat visée au présent règlement est transmise au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les 7 jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au présent règlement et des règlements municipaux. 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.

2.4.2.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné 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 2.4.2.1, 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 peut 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 justifie cette désapprobation.

2.4.2.3 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 doit être motivée.

2.4.2.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant

Selon le traitement de la demande par le Conseil, le permis ou certificat est émis par le fonctionnaire désigné 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.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITERES (SECTEUR DU VILLAGE)

3.1 APPROCHE

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. En effet, 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 ».

3.2 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un lot, un bâtiment ou une enseigne, dans les zones identifiées d'un point à la ligne Plan d'implantation et d'intégration architecturale sur les feuillets du Secteur du village de la grille des spécifications doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

1. assurer une intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain et naturel du secteur à développer afin d'agrandir le village ;
2. assurer que l'implantation et la transformation des bâtiments et des enseignes s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible ;
3. développer et mettre en valeur une unicité et un paysage identitaire pour le village de Larouche, tout en permettant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle ;
4. assurer la réalisation de projets qui contribuent au développement d'une identité propre du secteur en évitant d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu ;
5. éviter la banalisation et la standardisation des structures paysagères et éviter d'importer des méthodes d'aménagement et des styles architecturaux non adaptés au milieu ;
6. prôner, lors de la conception d'un projet de construction d'un bâtiment ou d'installation d'une enseigne, une grande sensibilité à l'environnement naturel et bâti existant qui se traduit par le respect des caractéristiques de site : vues, topographie, bâtiments d'intérêt existants, densité, volumétries et implantations existantes, etc. ;
7. favoriser le maintien de la prédominance forestière, d'un couvert végétal suffisant sur l'ensemble du site, et de la mise en valeur du roc apparent afin de maintenir le caractère naturel du secteur ;
8. respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel ;
9. assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures, des matériaux de revêtement et des enseignes.

3.3 CRITERES ASSOCIES AUX OPERATIONS CADASTRALES

Les critères d'évaluation spécifiques aux opérations cadastrales de manière générale sont les suivants :

- a) le projet de morcellement de terrains favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieures là où les pentes sont plus fortes;
- b) les superficies de terrains tiennent compte de préserver des parties boisées et d'empêcher un ruissellement abusif;
- c) la forme et la dimension des terrains permettent d'ériger une construction sur une grande partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 %;
- d) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie;
- e) la forme et les dimensions du terrain favorisent un bon ensoleillement et permettent des percées visuelles intéressantes;
- f) le tracé des voies de circulation est planifié en respectant le plus possible la topographie. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau.
- g) Les accès privés ou les entrées charretières sont planifiés en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente.

3.4 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'ARCHITECTURE

3.4.1 Style architectural

Les critères d'évaluation spécifiques au style architectural de manière générale sont les suivants :

- a) tout bâtiment principal doit avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent dans un secteur urbanisé et montagneux d'un village ;
- b) La symétrie des ouvertures, l'installation de galeries en façade, les toits à multiples versants et l'utilisation de matériaux naturels pour le revêtement extérieur sont à préconiser.

3.5 CRITERES ASSOCIES A LA SYMETRIE

3.5.1 Dimensions

Les critères d'évaluation spécifiques à la hauteur d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait s'apparenter à la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés à proximité.
- b) afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait s'apparenter à la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue.
- c) la hauteur du bâtiment ne devrait jamais dépasser sa largeur.
- d) les différences marquées au niveau des proportions entre les bâtiments doivent être évitées
- e) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur pour une insertion entre une construction à deux étages et une autre à un étage.

3.5.2 Toiture

Les critères d'évaluation spécifique à la toiture d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) les modèles de toiture à multiples versants
- b) l'intégration de lucarnes est à privilégier lorsque le style le permet
- c) la pente devrait être abrupte (peut varier entre 8/12 à 16/12) ;
- d) les toits plats devraient être autorisés uniquement lorsque le modèle s'y prête.

3.6 CRITERES ASSOCIES A L'APPARENCE EXTERIEURE

3.6.1 Façade

Les critères d'évaluation spécifiques à la façade d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) chaque façade donnant sur une rue doit bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale
- b) les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linteau, allèges, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes et épurées ;
- c) le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs le cas échéant, et ce sur toute la largeur du bâtiment ; si plusieurs commerces sont localisés dans le même bâtiment, le traitement architectural devrait souligner l'unité d'ensemble ;
- d) d'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle des bâtiments du voisinage immédiat situé sur la même rue.

3.6.2 Ouverture

Les critères d'évaluation spécifique aux ouvertures d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) les ouvertures principales (portes et vitrines) devraient être disposées sur la façade principale ;
- b) les portes-jardin sont à privilégier préférentiellement aux portes-patio et spécifiquement sur le mur donnant sur la rue.
- c) les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des carreaux ou des impostes ;
- d) en façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges ;
- e) les fenêtres en bois et en aluminium sont à privilégier, les fenêtres en PVC pourraient également être installées ;
- f) les modèles de fenêtres à battants et à guillotine sont à privilégier.

3.7 CRITERES ASSOCIES AUX MATERIAUX

3.7.1 Mur

Les critères d'évaluation spécifique au revêtement extérieur d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) au maximum deux matériaux de revêtement mural devraient être utilisés pour l'ensemble des murs extérieurs. Toutefois, les détails architecturaux utilisant un autre matériau sont autorisés ;
- b) les matériaux privilégiés pour le revêtement extérieur sont les suivants :
 - la pierre ou la brique ;
 - le déclin de bois, d'aluminium, de vinyle ayant un grade supérieur et imitant le bois ou le déclin de béton léger, installé à l'horizontale ou à la verticale ;
 - le déclin installé à angle n'est pas souhaitable, sauf pour de petites superficies ou dans les pignons ;
 - la tôle d'acier et l'acrylique sont à éviter

- c) lors d'un agrandissement, le matériau de revêtement extérieur doit être le plus similaire possible à celui du bâtiment principal ;
- d) la couleur doit être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux. Ils doivent s'intégrer visuellement aux couleurs de l'environnement naturel.

3.7.2 Toiture

Les critères d'évaluation spécifique à la toiture d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) les matériaux de revêtement privilégiés pour une toiture sont les suivants :
 - le bardeau d'asphalte ;
 - la tôle architecturale.
- b) le revêtement de toiture doit être identique sur tous les versants de la toiture, et préférablement sur les lucarnes, les appentis et les toitures de galerie ou véranda s'il y a lieu ;
- c) dans le cas d'un agrandissement, le matériau de revêtement de la toiture doit être le plus similaire possible à celui du bâtiment principal.

3.8 CRITERES ASSOCIES A L'AFFICHAGE

Les critères d'évaluation spécifique aux enseignes sont les suivants :

1. par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message incluant les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne devrait contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal ; à cette fin, les couleurs de l'enseigne devraient être semblables ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal ;
2. la forme des enseignes devrait comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés ;
3. les enseignes devraient être fabriquées de bois œuvré artisanalement ou sculpté, de métal architectural ; à cette fin, les matières plastiques devraient être évitées dans la mesure du possible ;
4. les enseignes devraient être éclairées par réflexion ;
5. les enseignes au sol devraient être supportées par un socle ou une potence ;
6. les enseignes devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

3.9 CRITERES ASSOCIES A L'AMENAGEMENT D'UN TERRAIN

Les critères d'évaluation spécifique pour l'aménagement d'un terrain doivent respecter les critères d'évaluation suivants :

1. aux fins de l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments, constructions et aménagements accessoires, viser les endroits sur le terrain où le boisé est de plus faible densité et où les pentes sont moins abruptes, afin de minimiser le déboisement ou le dynamitage;
2. le bâtiment principal de même que les bâtiments, constructions et aménagements accessoires devraient être disposés de manière intégrée avec les boisés et les pentes existantes, et non s'imposer de manière prédominante par rapport à des éléments ;
3. les arbres de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement, et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales ;
4. maintenir le relief naturel du sol (limiter les remblais et les déblais) et éviter les dégagements hors-sol excessifs des fondations. Asseoir le bâtiment au niveau naturel du sol plutôt que le remblayer pour dissimuler un surhaussement accentué;

5. les éléments de topographie, notamment les roches en saillie, les talus et les pentes naturelles devraient être conservés, sauf pour des raisons de sécurité ;
6. favoriser l'implantation des constructions en fonction des secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents;
7. favoriser des aménagements paysagers qui respectent le caractère naturel du site. Favoriser plutôt le mariage des aménagements avec la topographie naturelle et l'utilisation de végétaux indigènes ;
8. Conserver, autant que possible, les patrons naturels de drainage.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITERES (SECTEUR DE LA BAIE CASCOÛIA)

4.1 APPROCHE

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. En effet, 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 ».

4.2 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un lot, un bâtiment ou une enseigne, dans les zones identifiées d'un point à la ligne Plan d'implantation et d'intégration architecturale de la grille des spécifications doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

1. assurer une intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement naturel du secteur à vocation récréotouristique de la Baie Cascoûia ;
2. assurer que l'implantation et la transformation des bâtiments et des enseignes s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible ;
3. développer et mettre en valeur une unicité et un paysage identitaire pour la Baie Cascoûia, tout en permettant une certaine expression architecturale représentative de l'époque actuelle ;
4. assurer la réalisation de projets qui contribuent au développement d'une identité propre du secteur en évitant d'importer des modes passagères associées à d'autres milieux d'insertion, afin de perpétuer le sens du lieu ;
5. éviter la banalisation et la standardisation des structures paysagères et éviter d'importer des méthodes d'aménagement et des styles architecturaux à connotation urbaine ;
6. prôner, lors de la conception d'un projet de construction d'un bâtiment ou d'installation d'une enseigne, une grande sensibilité à l'environnement naturel et bâti existant qui se traduit par le respect des caractéristiques de site : vues, topographie, bâtiments d'intérêt existants, densité, volumétries et implantations existantes, etc. ;
7. favoriser le maintien de la prédominance forestière et d'un couvert végétal suffisant sur l'ensemble du site, afin de maintenir le caractère naturel du secteur ;
8. respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel ;
9. assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures, des matériaux de revêtement et des enseignes.

4.3 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'ARCHITECTURE

4.3.1 Style architectural

Les critères d'évaluation spécifiques au style architectural de manière générale sont les suivants :

- a) tout bâtiment principal doit avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent dans un secteur à vocation récréotouristique ;
- b) La symétrie des ouvertures, l'installation de galeries en façade, les toits à deux versants ou mansardés et l'utilisation de matériaux naturels pour le revêtement extérieur sont à préconiser ;

- c) Les modes architecturales de type urbaines telles que les saillies de type « tourelle » de forme hexagonale ou circulaire, les toits à plusieurs versants (sauf mansardés), et les revêtements de pierre de béton ou de brique sont à éviter.

4.4 CRITÈRES ASSOCIÉS À LA SYMÉTRIE

4.4.1 Dimensions

Les critères d'évaluation spécifiques à la hauteur d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait s'apparenter à la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés à proximité.
- b) afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait s'apparenter à la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue.
- c) la hauteur du bâtiment ne devrait jamais dépasser sa largeur.
- d) les différences marquées au niveau des proportions entre les bâtiments doivent être évitées
- e) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur pour une insertion entre une construction à deux étages et une autre à un étage;

4.4.2 Toiture

Les critères d'évaluation spécifique à la toiture d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) les modèles de toiture à deux versants ou mansardés
- b) l'intégration de lucarnes est à privilégier
- c) la pente devrait être abrupte (peut varier entre 6/12 à 16/12) ;
- d) les toits plats devraient être autorisés uniquement lorsque le modèle s'y prête.

4.5 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE

4.5.1 Façade

Les critères d'évaluation spécifiques à la façade d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) chaque façade donnant sur une rue doit bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale
- b) les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linéau, allèges, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes et épurées ;
- c) le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs le cas échéant, et ce sur toute la largeur du bâtiment ; si plusieurs commerces sont localisés dans le même bâtiment, le traitement architectural devrait souligner l'unité d'ensemble ;
- d) d'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle des bâtiments du voisinage immédiat situé sur la même rue.

4.5.2 Ouverture

Les critères d'évaluation spécifique aux ouvertures d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) les ouvertures principales (portes et vitrines) devraient être disposées sur la façade principale ;
- b) les portes-jardin sont à privilégier préférablement aux portes-patio et spécifiquement sur le mur donnant sur la rue.
- c) les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des carreaux ou des impostes ;
- d) en façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges ;
- e) les fenêtres en bois et en aluminium sont à privilégier, les fenêtres en PVC pourraient également être installées ;
- f) les modèles de fenêtres à battants et à guillotine sont à privilégier.

4.6 CRITÈRES ASSOCIÉS AUX MATÉRIAUX

4.6.1 Mur

Les critères d'évaluation spécifique au revêtement extérieur d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) au maximum deux matériaux de revêtement mural devraient être utilisés pour l'ensemble des murs extérieurs. Toutefois, les détails architecturaux utilisant un autre matériau sont autorisés ;
- b) les matériaux privilégiés pour le revêtement extérieur sont les suivants :
 - le bois ;
 - l'aluminium ;
 - la tôle d'acier et l'acrylique sont à éviter.
- c) lors d'un agrandissement, le matériau de revêtement extérieur doit être le plus similaire possible à celui du bâtiment principal ;
- d) la couleur doit être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

4.6.2 Toiture

Les critères d'évaluation spécifique à la toiture d'un bâtiment principal sont les suivants :

- e) les matériaux de revêtement privilégiés pour une toiture sont les suivants :
 - le bardeau de bois ;
 - la tôle à la canadienne, profilée, agrafée ou à baguette, prépeinte ou galvanisée ;
 - la tôle pincée ou agrafée ou à baguette ;
 - la tôle profilée non ondulée ;
 - le bardeau d'asphalte architectural de couleur foncée.
- f) le revêtement de toiture doit être identique sur tous les versants de la toiture, et préférablement sur les lucarnes, les appentis et les toitures de galerie ou véranda s'il y a lieu ;
- g) dans le cas d'un agrandissement, le matériau de revêtement de la toiture doit être le plus similaire possible à celui du bâtiment principal.

4.7 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'AFFICHAGE

1. Les critères d'évaluation spécifique aux enseignes sont les suivants :
2. par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message incluant les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne devrait contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal ; à cette fin,

- les couleurs de l'enseigne devraient être semblables ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal ;
3. la forme des enseignes devrait comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés ;
 4. les enseignes devraient être fabriquées de bois œuvré artisanalement ou sculpté, de métal architectural ; à cette fin, les matières plastiques devraient être évitées dans la mesure du possible ;
 5. les enseignes devraient être éclairées par réflexion ;
 6. les enseignes au sol devraient être supportées par un socle ou une potence ;
 7. les enseignes devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

4.8 CRITÈRES ASSOCIÉS À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Les critères d'évaluation spécifique pour l'aménagement d'un terrain doivent respecter les critères d'évaluation suivants :

1. aux fins de l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments, constructions et aménagements accessoires, viser les endroits sur le terrain où le boisé est de plus faible densité et où le déboisement sera minimisé ;
2. le bâtiment principal de même que les bâtiments, constructions et aménagements accessoires devraient être disposés de manière intégrée avec les boisés existants, et non s'imposer de manière prédominante par rapport à celui-ci ;
3. les arbres de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement, et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales ;
4. maintenir le relief naturel du sol (limiter les remblais et les déblais) et éviter les dégagements hors-sol excessifs des fondations. Asseoir le bâtiment au niveau naturel du sol plutôt que le remblayer pour dissimuler un surhaussement accentué. Dans le cas des endroits où la nappe phréatique est trop élevée, préconiser les constructions en dalle sur sol ou sur pilotis ;
5. les éléments de topographie, notamment les roches en saillie, les talus et les pentes naturelles devraient être conservés, sauf pour des raisons de sécurité ;
6. favoriser des aménagements paysagers qui respectent le caractère naturel du site en évitant les aménagements à caractère urbain (grande pelouse, asphalte, béton, etc..) Favoriser plutôt le mariage des aménagements avec la topographie naturelle du site et l'utilisation de végétaux indigènes ;
7. préserver et renforcer l'état naturel dans les bandes riveraines et au-delà de celles-ci pour la baie Cascoûia et les cours d'eau
8. Conserver, autant que possible, les patrons naturels de drainage;

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

5.2 PENALITE ET CONTINUTE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2 000\$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

5.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville 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.

5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, 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 perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 2 mars 2015.

Monsieur Réjean Bédard,
Maire

Monsieur Martin Gagné,
Directeur-général et Secrétaire-trésorier