



**Projet de Règlement
sur les plans d'implantation
et
d'intégration architecturale
No. 2025-11**

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.1.1.1 : Orientations d'aménagement..... | 1 |
| CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT | 2 |
| Section 2.1 : Dispositions déclaratoires..... | 2 |
| 2.1.1.1 : Titre..... | 2 |
| 2.1.1.2 : Territoire | 2 |
| 2.1.1.3 : Domaine d'application | 2 |
| 2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou dispositions applicables..... | 2 |
| 2.1.1.5 : Remplacement et abrogation | 2 |
| Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement..... | 2 |
| 2.2.1.1 : Renvois..... | 2 |
| 2.2.1.2 : Système de mesure..... | 2 |
| 2.2.1.3 : Structure du règlement | 3 |
| Section 2.3 : Dispositions interprétatives | 3 |
| 2.3.1.1 : Règles de préséances en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme | 3 |
| 2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement | 3 |
| 2.3.1.3 : Terminologie | 3 |
| CHAPITRE 3 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'APPROBATION..... | 8 |
| Section 3.1 : Contenu de la demande | 8 |
| 3.1.1.1 : Contenu requis pour une demande d'approbation d'un PIIA..... | 8 |
| Section 3.2 : Procédure d'analyse et d'approbation d'une demande | 8 |
| 3.2.1.1 : Transmission de la demande | 8 |
| 3.2.1.2 : Analyse de la conformité | 9 |
| 3.2.1.3 : Examen et avis du comité consultatif d'urbanisme | 9 |
| 3.2.1.4 : Décision du conseil municipal..... | 9 |
| 3.2.1.5 : Délivrance des permis ou des certificats | 10 |
| 3.2.1.6 : Caducité de la résolution | 10 |
| 3.2.1.7 : Modification des plans approuvés..... | 10 |
| CHAPITRE 4 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION | 11 |
| 4.1.1.1 : Territoire d'application..... | 11 |

| | |
|---|-----------|
| 4.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 11 |
| 4.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 11 |
| 4.1.1.4 : Critères d'évaluation | 11 |
| CHAPITRE 5 : TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER..... | 13 |
| 5.1.1.1 : Territoire d'application..... | 13 |
| 5.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 13 |
| 5.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 13 |
| 5.1.1.4 : Critères d'évaluation | 13 |
| CHAPITRE 6 : ZONES V-9 ET V-10 | 15 |
| 6.1.1.1 : Territoire d'application..... | 15 |
| 6.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 15 |
| 6.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 15 |
| 6.1.1.4 : Critères d'évaluation | 15 |
| CHAPITRE 7 : LOGEMENT SECONDAIRE ET UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)..... | 17 |
| 7.1.1.1 : Territoire d'application..... | 17 |
| 7.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 17 |
| 7.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 17 |
| 7.1.1.4 : Critères d'évaluation | 17 |
| CHAPITRE 8 : BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAL, HISTORIQUE OU CULTUREL | 19 |
| 8.1.1.1 : Territoire d'application..... | 19 |
| 8.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 19 |
| 8.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 19 |
| 8.1.1.4 : Critères d'évaluation | 19 |
| CHAPITRE 9 : UTILISATION D'UN CONTENEUR POUR BÂTIMENT ACCESSOIRE | 21 |
| 9.1.1.1 : Territoire d'application..... | 21 |
| 9.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 21 |
| 9.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 21 |
| 9.1.1.4 : Critères d'évaluation | 21 |
| CHAPITRE 10 : AFFICHAGE | 22 |
| 10.1.1.1 : Territoire d'application..... | 22 |
| 10.1.1.2 : Interventions assujetties..... | 22 |
| 10.1.1.3 : Objectifs poursuivis..... | 22 |
| 10.1.1.4 : Critères d'évaluation spécifiques aux zones V-9 et V-10 et au territoire d'intérêt écologique et paysager..... | 22 |

| | |
|--|-----------|
| 10.1.1.5 : Critères d'évaluation pour les autres zones..... | 23 |
| CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES | 24 |
| Section 11.1 : Dispositions administratives | 24 |
| 11.1.1.1 : Administration et application du règlement..... | 24 |
| 11.1.1.2 : Pouvoirs et devoirs de la personne responsable | 24 |
| 11.1.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant..... | 24 |
| Section 11.2 : Contravention et sanction..... | 24 |
| 11.2.1.1 : Infractions et pénalités | 24 |
| 11.2.1.2 : Autres recours..... | 24 |
| 11.2.1.3 : Procédure en cas de contravention | 24 |

Liste des tableaux

| | |
|---|----|
| Tableau 1: Bâtiments d'intérêt patrimonial..... | 19 |
|---|----|

Liste des acronymes

- « **LAU** » Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)
- « **MRC** » Municipalité régionale de comté
- « **PIIA** » Plan d'implantation et d'intégration architecturale
- « **SADD** » Schéma d'aménagement et de développement durable
- « **UHA** » Unité d'habitation accessoire

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement qui remplace le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*, entré en vigueur en 2012, est le fruit d'un long processus de réflexion mis de l'avant par la révision et l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC des Sources.

Par le processus de conformité, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), la **Municipalité** doit adopter tout règlement de concordance afin de tenir compte des nouvelles dispositions du SADD. Afin d'offrir une réglementation adaptée aux nouvelles réalités de la **Municipalité**, de concrétiser sa nouvelle vision de développement intégrant des perspectives durables et d'être en conformité avec le SADD, le conseil municipal choisit de remplacer les règlements d'urbanisme.

Ainsi, le présent règlement présente les objectifs et critères permettant de continuer à assurer l'intégration des projets dans leur environnement respectif tout en ajoutant des objectifs et critères permettant l'atteinte de la nouvelle vision d'aménagement de la **Municipalité**.

1.1.1.1 : Orientations d'aménagement

Les particularités territoriales de Ham-Sud et les nouvelles réalités engendrées par les changements climatiques et la crise du logement amènent à changer les pratiques d'aménagement du territoire. Le présent règlement intègre ces notions introduites dans le SADD et les différentes lois gouvernementales telles que la *LAU*.

Ainsi, ce règlement poursuit les sous-objectifs suivants :

- 1° Protéger et mettre en valeur les caractéristiques physiques des milieux existants;
- 2° Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et agricoles;
- 3° Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager;
- 4° Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural;
- 5° Permettre une densification harmonieuse avec la réalité de Ham-Sud;
- 6° Créer des milieux de vie complets, sains et accessibles pour tous.

CHAPITRE 2 : DÉCLARATIONS ET FONCTIONNEMENT

Section 2.1 : Dispositions déclaratoires

2.1.1.1 : Titre

Le présent règlement s'intitule *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et porte le numéro 2025-11.

2.1.1.2 : Territoire

Le présent règlement prescrit des dispositions applicables à l'ensemble du territoire de la **municipalité**.

2.1.1.3 : Domaine d'application

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, concernant une **construction**, un **ouvrage**, un aménagement ou des travaux visés aux chapitres 4 à 10 du présent règlement, est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une **construction**, d'un **ouvrage**, d'un aménagement ou des travaux visés par le règlement.

Cependant, les travaux effectués à l'intérieur d'un **bâtiment** ne sont pas assujettis au présent règlement.

La **construction**, l'**ouvrage**, l'aménagement et les travaux visés doivent être exécutés conformément aux plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale approuvés par le conseil municipal.

2.1.1.4 : Autres lois, règlements ou dispositions applicables

Aucune disposition du présent règlement ne soustrait une personne de l'obligation de se conformer ou d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

De plus, aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de rendre inapplicable une disposition d'un autre règlement ou loi lorsqu'adoptée pour des raisons de sécurité ou de santé publiques.

2.1.1.5 : Remplacement et abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement intitulé *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* portant le numéro 2012-01 ainsi que tous ses amendements et toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement municipal en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 2.2 : Dispositions de fonctionnement

2.2.1.1 : 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 le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce fonctionnement s'applique aussi aux règlements provinciaux en respectant ce qui est prévu à l'article 6 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1).

2.2.1.2 : Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international d'unités (SI). Les mètres sont identifiés avec le symbole « m » et les mètres carrés avec le symbole « m² ».

2.2.1.3 : Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Tous les chapitres, toutes les sections, toutes les sous-sections et tous les articles sont accompagnés d'un titre. L'alinéa ne contient aucune numérotation. La structure du règlement est établie de la façon suivante, le chapitre étant la division la plus large et la subdivision du sous-paragraphe la plus petite division :

- CHAPITRE 1 : Pour le chapitre
- Section 1.1 : Pour la section
- Sous-section 1.1.1 : Pour la sous-section
- 1.1.1.1 : Pour l'article
- : Pour l'alinéa
- 1° : Pour le paragraphe
- a) : Pour le sous-paragraphe
- i : Pour la subdivision du sous-paragraphe

Section 2.3 : Dispositions interprétatives

2.3.1.1 : Règles de préséances en cas de divergence entre les règlements d'urbanisme

En cas de divergence entre le présent règlement et le *Règlement de zonage et de lotissement*, la disposition du *Règlement de zonage et de lotissement* prévaut.

2.3.1.2 : Règles de préséance entre des dispositions du présent règlement

En cas de divergence entre des dispositions du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Lors d'une divergence entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Lors d'une divergence entre le texte et toute forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° Lors d'une divergence entre une disposition générale et une disposition spécifique, la disposition spécifique prévaut.

2.3.1.3 : Terminologie

« Agrandissement »

Un agrandissement signifie :

- 1° L'augmentation du volume ou de la superficie de plancher au sol d'une **construction** ou d'un **ouvrage**;
- 2° L'augmentation de la superficie d'un **lot**.

« Aire de stationnement » (est en lien avec les définitions d'**entrée charriière**, **case de stationnement**, **voie d'accès** et **allée de circulation**)

L'espace où se trouvent les **cases de stationnement** et les **allées de circulation**. Dans le cas où il y a absence de **case de stationnement** spécifiquement identifiée, **la voie d'accès** fait office d'aire de stationnement. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Allée de circulation » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement, case de stationnement, voie d'accès et entrée charretière*)

Voie permettant la circulation des véhicules entre les **cases de stationnement** situées dans une *aire de stationnement*. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Auvent »

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

« Avant-toit ou corniche »

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

« Bâtiment »

Construction parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels, ou pour un autre **usage**.

« Bâtiment accessoire »

Bâtiment attaché ou détaché du **bâtiment principal**, construit sur le même **terrain** que ce dernier, dont l'utilisation est accessoire (subordonnée) au **bâtiment principal** ou permet la réalisation d'un **usage** secondaire autorisé.

« Bâtiment principal »

Bâtiment servant à l'**usage** principal du **terrain** où il est érigé.

« Case de stationnement » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement, entrée charretière, voie d'accès et allée de circulation*)

L'espace prévu pour le stationnement d'un véhicule. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Construction »

Assemblage ordonné de matériaux servant ou pouvant servir à une fin quelconque. De façon non limitative, le terme construction désigne notamment un **bâtiment**, un abri, une piscine, une clôture, un mur, un réservoir, une **enseigne**, une éolienne.

« Cours d'eau »

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un **fossé**. Le tout en référence au *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (c. Q-2, r.o.1).

« Enseigne »

Le mot « enseigne » désigne tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure, moyen ou objet ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

- 1° est une **construction** ou une partie d'une **construction**, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
- 2° est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;

3° est installée sur une structure ou repose sur le sol, à l'extérieur d'un édifice. Voir les figures 48 et 49 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Entrée charrière » (est en lien avec les définitions *aire de stationnement*, *case de stationnement*, *voie d'accès* et *allée de circulation*)

Passage aménagé entre la chaussée de la **rue** et la limite du **terrain** adjacent afin de permettre aux véhicules d'accéder à la **voie d'accès** de ce **terrain**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Façade »

Chacune des faces extérieures d'un **bâtiment**.

« Façade arrière »

Façade d'un **bâtiment** située du côté opposé à la **façade avant**. Pour illustrer les différentes configurations, voir la figure 33 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Façade avant »

Façade d'un **bâtiment** située du côté de la **rue** et comportant l'entrée principale. La façade avant peut ne pas être parallèle à la **rue**. Pour illustrer les différentes configurations, voir la figure 33 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

« Façade latérale »

Façade d'un **bâtiment** qui n'est pas une **façade avant** ou une **façade arrière**.

« Fossé »

Fossé mitoyen, fossé de voies publiques ou privées ou fossé de drainage visé par l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales* (C-47.1).

« Habitation ou résidence »

Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs **logements**.

« Habitation unifamiliale »

Habitation comprenant un seul **logement** sur un **terrain**.

« Logement »

Toute pièce ou groupe de pièces complémentaires et communicantes servant ou destinées à servir de **résidence** à une ou plusieurs personnes, comportant les installations nécessaires pour la préparation et la consommation des repas, les besoins sanitaires, le séjour et le repos.

« Logement secondaire »

Logement additionnel construit à même le **bâtiment principal**, dont les normes sont subordonnées à ce dernier.

« Lot »

Fond de terre identifié par un numéro distinct et délimité sur un plan cadastral fait et déposé conformément au *Code civil* (c. CCQ-1991) et à la *Loi sur le cadastre* (c. C-1).

« Marquise »

Abri fixe en forme de toit attaché au **bâtiment** et installé en porte à faux sur un mur extérieur d'un **bâtiment** ou appuyé en partie sur des colonnes ou des poteaux pour protéger du soleil ou des intempéries.

« Milieu environnant »

Fait habituellement référence à la notion de quartier.

« Milieu humide »

Un milieu humide est caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hydrophytes. L'identification d'un tel milieu au *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement* est indicative. La délimitation précise doit être effectuée par une méthode et une expertise reconnue en la matière (biogiste ou autre).

« Modification »

Tout changement ou transformation d'une **construction**, d'un **ouvrage** ou d'un **usage** existant, excluant une **réparation**.

« Municipalité »

Désigne la municipalité de Ham-Sud.

« Opération cadastrale »

Modification cadastrale prévue à la *Loi sur le cadastre* (c. C-1) et au *Code civil du Québec* (c. CCO-1991).

« Ouvrage »

Tout travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la **modification** du sol d'un **terrain**.

« Périmètre d'urbanisation »

Partie de territoire identifié au SADD de la MRC des Sources ainsi qu'au *Plan d'urbanisme* et au *Plan de zonage* de la **municipalité**, prévue pour le cadre bâti de type urbain et son extension future. Il sert aussi à distinguer les affectations urbaines des affectations rurales situées en zone agricole ou celles vouées à l'agriculture.

« Réparation »

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante détériorée d'un **bâtiment** ou d'une **construction**. Ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un **bâtiment**.

« Rue »

Désigne toute voie de circulation (route, chemin, rue) des véhicules moteurs, dont l'assiette est de propriété publique ou privée.

« Terrain »

Un ou plusieurs **lots** formant une seule propriété foncière.

« Unité d'habitation accessoire (UHA) »

Bâtiment accessoire détaché du **bâtiment principal**, servant de **logement** additionnel et situé sur le même **terrain** que le **bâtiment principal**.

« Usage »

Désigne les fins pour lesquelles un **terrain**, un **bâtiment** ou une **construction** sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

« Voie d'accès » (est en lien avec les définitions **aire de stationnement**, **case de stationnement**, **entrée charretière** et **allée de circulation**)

Voie destinée à la circulation et aux manœuvres de véhicules automobiles sur un **terrain** et qui permet l'accès à l'**aire de stationnement**, aux **cases de stationnement**, aux **bâtiments principaux** et aux **bâtiments accessoires** le cas échéant. Dans le cas où il y a absence de **cases de stationnement** spécifiquement identifiée, la voie d'accès fait office d'**aire de stationnement**. Voir la figure 1 du *Règlement de zonage et de lotissement*.

CHAPITRE 3 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'APPROBATION

Section 3.1 : Contenu de la demande

3.1.1.1 : Contenu requis pour une demande d'approbation d'un PIIA

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit être faite en remplissant le formulaire fourni par la **Municipalité** et doit inclure, au minimum, les documents et renseignements requis au *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur concernant le permis ou le certificat approprié. En plus des documents et renseignements requis par le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur, la demande d'approbation doit contenir les documents et renseignements suivants selon la nature des travaux projetés :

- 1° Dans le cas d'une demande concernant l'**agrandissement** d'un **bâtiment** existant, la **construction** ou l'implantation d'un nouveau **bâtiment** :
 - a) Une perspective en couleur montrant l'intégration du projet dans son milieu d'insertion et les élévations de toutes les **façades**;
 - b) Des photographies récentes du **bâtiment** visé si applicable et du **milieu environnant**;
 - c) L'identification des matériaux prévus pour la toiture, le revêtement extérieur, leurs couleurs et leurs proportions utilisées;
 - d) L'intégration des équipements accessoires projetés;
 - e) Le type de système d'éclairage prévu, sa localisation et sa hauteur;
 - f) L'emplacement des services publics et de leur servitude;
 - g) La localisation des **cases de stationnement**;
- 2° Dans le cas d'une demande concernant la **modification**, la rénovation ou la **réparation** d'un **bâtiment** :
 - a) Une perspective en couleur montrant l'intégration du projet dans son milieu d'insertion le cas échéant;
 - b) Une perspective en couleur montrant les élévations de toutes les **façades** le cas échéant;
 - c) Des photographies récentes du **bâtiment** visé et du **milieu environnant**;
 - d) L'identification des matériaux prévus pour la toiture, le revêtement extérieur, leurs couleurs et leurs proportions utilisées;
 - e) L'intégration des équipements accessoires projetés le cas échéant;
 - f) Le type de système d'éclairage prévu, sa localisation et sa hauteur le cas échéant;
- 3° Dans le cas d'une demande concernant la construction ou la **modification** d'une **enseigne** :
 - a) Un croquis en couleur et à l'échelle de l'**enseigne** et de son contenu;
 - b) Un plan montrant l'emplacement de l'**enseigne** sur le **terrain** ou sur le **bâtiment**;
 - c) Le détail des matériaux utilisés;
 - d) Le type d'éclairage prévu.

Section 3.2 : Procédure d'analyse et d'approbation d'une demande

3.2.1.1 : Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à la personne responsable accompagnée des renseignements et documents requis.

3.2.1.2 : Analyse de la conformité

La personne responsable examine la demande d'approbation des plans et vérifie si tous les renseignements et les documents requis par le présent règlement et le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur ont été fournis.

Lorsque la demande est complète, la personne responsable vérifie si le projet soumis est conforme aux différents règlements d'urbanisme en vigueur et analyse le projet en fonction du contenu requis de l'article 3.1.1.1.

La demande d'approbation des plans est considérée complète lorsque les frais exigibles ont été acquittés et que tous les renseignements et les documents requis ont été déposés auprès de la personne responsable.

Lors de l'analyse du projet, si la personne responsable constate que les renseignements ou les documents requis sont incomplets, inexacts, imprécis ou que la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, l'analyse est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents nouveaux ou additionnels.

À la demande de la personne responsable, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate du projet.

Lorsque la demande est complète et conforme, la personne responsable transmet la demande d'approbation des plans au comité consultatif d'urbanisme pour examen dans un délai de 30 jours avec, si pertinent, un rapport faisant état de son analyse.

3.2.1.3 : Examen et avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande d'approbation des plans qui lui est soumise au regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement. Il prend connaissance du rapport de la personne responsable le cas échéant. Le comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation ou la désapprobation par une évaluation écrite transmise au conseil municipal dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande complète, et le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

S'il l'estime à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Si le comité consultatif d'urbanisme estime que certaines modifications doivent être apportées au projet ou aux renseignements et documents afin qu'il recommande l'approbation de la demande au conseil municipal, les suggestions peuvent être transmises au requérant. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande à la personne responsable pour une nouvelle analyse.

3.2.1.4 : Décision du conseil municipal

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve par résolution les plans, s'ils sont conformes au présent règlement et au regard des objectifs et critères qui y sont énoncés, ou les désapprouve par résolution.

L'approbation peut se faire avec ou sans condition. Comme condition d'approbation des plans, le conseil municipal peut exiger que le requérant :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- 2° Réalise le projet dans un délai fixé;

- 3° Fournisse les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge. Dans un tel cas, la signature d'un protocole d'entente avec la **Municipalité** doit être faite.

Une désapprobation doit être motivée. Le conseil municipal peut aussi suggérer des modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

Dans tous les cas, une copie de la résolution est transmise au requérant.

3.2.1.5 : Délivrance des permis ou des certificats

Pour la réalisation du projet, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats exigés par les règlements d'urbanisme qu'ils soient liés ou non aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Après avoir obtenu la copie de la résolution approuvant les plans, la personne responsable délivre tous les permis et les certificats liés au projet si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Les conditions énoncées à la résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à cette résolution;
- 2° Tous les autres permis et certificats requis pour la réalisation du projet sont conformes aux règlements d'urbanisme.

3.2.1.6 : Caducité de la résolution

La résolution approuvant les plans devient caduque et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Dans les 24 mois suivant son approbation si aucune demande complète de permis ou de certificat n'a été déposée à la personne responsable;
- 2° Les travaux ne sont pas réalisés dans les délais indiqués aux permis et aux certificats délivrés;
- 3° Le requérant ne respecte pas les conditions énoncées à la résolution d'approbation des plans.

Dans tous les cas, le conseil municipal peut prévoir, à la résolution approuvant le projet, une durée de validité différente de ce qui est prévu au présent article.

3.2.1.7 : Modification des plans approuvés

Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans ne peuvent être modifiés. Toute modification apportée aux plans doit être approuvée par le conseil municipal conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

4.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des zones MCR-100, MCR-101, P-102, P-103, MCR-104, P-105, R-106, R-107 et R-108 formant le **périmètre d'urbanisation** identifié au *Plan de zonage* en annexe III du *Règlement de zonage et de lotissement*.

4.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° La construction d'un nouveau **bâtiment**;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment**;
- 3° La **modification** ou la rénovation d'une **façade avant** ou **latérale** d'un **bâtiment**.

Aux fins du présent règlement, lorsqu'un **bâtiment** est déplacé sur un **terrain**, l'intervention est assimilée à la construction d'un nouveau **bâtiment**.

4.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Le caractère architectural existant du **périmètre d'urbanisation** est une des composantes de l'identité du village. Les interventions effectuées sur les **bâtiments** doivent permettre le maintien de ce caractère identitaire existant.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Favoriser une implantation des **bâtiments** qui permet de maintenir les caractéristiques dominantes du paysage existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des **bâtiments** existants;
- 2° Favoriser les interventions effectuées sur les **bâtiments** de façon à minimiser les impacts du projet sur les perspectives visuelles vers le mont Ham;
- 3° Favoriser les interventions effectuées sur les **bâtiments** qui permettent de conserver le caractère villageois ou de ramener les caractéristiques architecturales historiques du **milieu environnant**.

4.1.1.4 : Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° Pour les **bâtiments** existants :
 - a) Pour l'**agrandissement**, la **modification** ou la rénovation prévue, l'utilisation des matériaux et des couleurs s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment**. La volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit existantes sont respectées;
 - b) Les différences de hauteur trop prononcées entre les **bâtiments principaux** du **milieu environnant** sont évitées et aucun **bâtiment principal** ne semble écrasé par le volume d'un autre **bâtiment principal**. Les impacts sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham sont limités;
 - c) Les portes et fenêtres s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment** et des **bâtiments** environnants. La relation entre ces ouvertures et les murs pleins doivent être maintenus ou s'apparenter avec celle des **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - d) Les matériaux et les couleurs utilisés pour le remplacement de la toiture s'harmonisent avec les toitures des **bâtiments** environnants;

- e) Les matériaux et les couleurs utilisés pour les *marquises, auvents, avant-toits ou corniches*, s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant** au niveau de leurs dimensions, leur forme et leurs matériaux;
 - f) Les perrons, balcons, galeries et porches s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant** au niveau de leurs dimensions, leur forme et leurs matériaux;
 - g) Les matériaux et les couleurs reflétant l'époque de construction sont favorisés comme revêtements extérieurs et doivent s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - h) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée;
- 2° Pour les nouveaux **bâtiments** :
- a) Pour un **bâtiment principal**, les matériaux, les couleurs, le style architectural, la volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - b) Les différences de hauteur trop prononcées entre les **bâtiments principaux** du **milieu environnant** sont évitées et aucun **bâtiment principal** ne semble écrasé par le volume d'un autre **bâtiment principal**. Les impacts sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham sont limités;
 - c) Pour un **bâtiment accessoire**, les matériaux, les couleurs, le style architectural, la volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - d) Les portes et fenêtres s'harmonisent avec le style architectural des **bâtiments** environnants. La relation entre ces ouvertures et les murs pleins doivent s'apparenter avec celle des **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - e) Les matériaux et les couleurs utilisés pour la toiture s'harmonisent avec les toitures des **bâtiments** environnants;
 - f) Les matériaux et les couleurs utilisés pour les *marquises, auvents, avant-toits ou corniches*, s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant** au niveau de leurs dimensions, leur forme et leurs matériaux;
 - g) Les perrons, balcons, galeries et porches s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant** au niveau de leurs dimensions, leur forme et leurs matériaux;
 - h) Les matériaux de revêtements extérieurs doivent s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - i) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée.

CHAPITRE 5 : TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER

5.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux **terrains** situés dans le Territoire d'intérêt écologique et paysager du Mont-Ham identifié au *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement*.

5.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° La construction d'un nouveau **bâtiment**;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment**;
- 3° La **modification** ou la rénovation d'un **bâtiment**.

Aux fins du présent règlement, lorsqu'un **bâtiment** est déplacé sur un **terrain**, l'intervention est assimilée à la construction d'un nouveau **bâtiment**.

5.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Afin de préserver le refuge biologique du Mont-Ham situé dans le Parc régional du Mont-Ham et ses environs, qui forment un paysage de qualité exceptionnelle et d'intérêt régional, les interventions effectuées sur les **bâtiments** et les **terrains** doivent être faites dans un souci d'intégration avec l'environnement naturel et de préservation du patrimoine biologique et paysager.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Assurer la protection et la préservation du refuge biologique du Mont-Ham;
- 2° Favoriser une cohabitation harmonieuse des **bâtiments** et de l'**usage** avec son milieu d'insertion;
- 3° Encadrer les interventions effectuées sur les **terrains** afin de minimiser les impacts sur le milieu naturel;
- 4° Favoriser les interventions effectuées sur les bâtiments de façon à minimiser les impacts du projet sur les perspectives visuelles vers le mont Ham;
- 5° Encadrer le déboisement afin de limiter la perte du couvert forestier;
- 6° Favoriser la préservation de la topographie naturelle du lieu.

5.1.1.4 : Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° Pour les **bâtiments** existants :
 - a) Les interventions protègent les milieux naturels en évitant leur empiétement et leur fragmentation;
 - b) Limiter la perte du couvert forestier à l'intérieur de la cour avant et au pourtour des **milieux humides** et hydriques;
 - c) L'**agrandissement** prévu s'adapte à la topographie naturelle du milieu;
 - d) Pour l'**agrandissement**, la **modification** ou la rénovation prévue, l'utilisation des matériaux et des couleurs s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment**. La volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit existantes sont respectées;

- e) Les différences de hauteur trop prononcées entre les **bâtiments principaux** du **milieu environnant** sont évitées et aucun **bâtiment principal** ne semble écrasé par le volume d'un autre **bâtiment principal**. Les impacts sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham sont limités;
 - f) Les portes et fenêtres s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment** et des **bâtiments** environnants. La relation entre ces ouvertures et les murs pleins doivent être maintenus ou s'apparenter avec celle des **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - g) Les matériaux et les couleurs utilisés pour le remplacement de la toiture limitent l'impact visuel dans le milieu naturel et s'harmonisent avec les toitures des **bâtiments** environnants;
 - h) Le bois, la pierre et les matériaux ayant l'apparence de matériaux naturels sont favorisés comme revêtements extérieurs et doivent s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - i) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée;
- 2° Pour les nouveaux **bâtiments** :
- a) Le choix quant à l'implantation des **bâtiments** est déterminé par le milieu naturel dans lequel ils s'insèrent. Le site de moindre impact est favorisé;
 - b) L'angle d'implantation du **bâtiment principal** minimise les impacts négatifs sur les perspectives visuelles du **milieu environnant**;
 - c) Le nouveau **bâtiment** s'adapte à la topographie naturelle du milieu. Les secteurs en pente sont évités en faveur des secteurs sans pente ou à faible pente;
 - d) L'espace de construction tient compte du boisé et limite la perte du couvert forestier qui est protégé et mis en valeur;
 - e) Limiter la perte du couvert forestier à l'intérieur de la cour avant et au pourtour des **milieux humides** et hydriques;
 - f) Les interventions protègent les milieux naturels en évitant leur empiétement et leur fragmentation;
 - g) Aucune **modification** n'est faite aux **ouvrages** de drainage existants sauf s'il est démontré qu'une telle **modification** est nécessaire pour un motif de protection environnementale;
 - h) L'espace destiné à l'infiltration ou à la rétention des eaux de pluie provenant des espaces artificialisés est prévu;
 - i) Pour un **bâtiment principal**, la volumétrie et la hauteur du **bâtiment** s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - j) Les différences de hauteur trop prononcées entre les **bâtiments principaux** du **milieu environnant** sont évitées et aucun **bâtiment principal** ne semble écrasé par le volume d'un autre **bâtiment principal**. Les impacts sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham sont limités;
 - k) Pour un **bâtiment accessoire**, les matériaux, les couleurs, le style architectural, la volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - l) Les matériaux et les couleurs utilisés comme revêtements extérieurs des murs et de la toiture limitent l'impact visuel dans le milieu naturel;
 - m) Le bois, la pierre et les matériaux ayant l'apparence de matériaux naturels sont favorisés comme revêtements extérieurs et doivent s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - n) L'implantation de l'**aire de stationnement** favorise la protection du couvert forestier et des milieux naturels;
 - o) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée.

CHAPITRE 6 : ZONES V-9 ET V-10

6.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des zones V-9 et V-10 identifiées au *Plan de zonage* en annexe III du *Règlement de zonage et de lotissement*.

6.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° La construction d'un nouveau **bâtiment**;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment**;
- 3° La **modification** ou la rénovation d'un **bâtiment**.

Aux fins du présent règlement, lorsqu'un **bâtiment** est déplacé sur un **terrain**, l'intervention est assimilée à la construction d'un nouveau **bâtiment**.

6.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Afin de préserver le patrimoine paysager et l'environnement naturel des zones V-9 et V-10, les interventions effectuées sur les **bâtiments** et les **terrains** doivent être faites dans un souci d'intégration avec l'environnement actuel.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Favoriser une cohabitation harmonieuse des **bâtiments** et de l'**usage** avec son milieu d'insertion;
- 2° Encadrer les interventions effectuées sur les **terrains** afin de minimiser les impacts sur le milieu naturel;
- 3° Favoriser les interventions effectuées sur les **bâtiments** de façon à minimiser les impacts du projet sur les perspectives visuelles vers le mont Ham;
- 4° Encadrer le déboisement afin de limiter la perte du couvert forestier;
- 5° Favoriser la préservation de la topographie naturelle du lieu.

6.1.1.4 : Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° Pour les **bâtiments** existants :
 - a) Les interventions protègent les milieux naturels en évitant leur empiétement et leur fragmentation;
 - b) Limiter la perte du couvert forestier à l'intérieur de la cour avant et au pourtour des **milieux humides** et hydriques;
 - c) L'**agrandissement** prévu s'adapte à la topographie naturelle du milieu;
 - d) Pour l'**agrandissement**, la **modification** ou la rénovation prévue, l'utilisation des matériaux et des couleurs s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment**. La volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit existantes sont respectées;
 - e) Les différences de hauteur trop prononcées entre les **bâtiments principaux** du **milieu environnant** sont évitées et aucun **bâtiment principal** ne semble écrasé par le volume d'un autre **bâtiment principal**. Les impacts sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham sont limités;

- f) Les portes et fenêtres s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment** et des **bâtiments** environnants. La relation entre ces ouvertures et les murs pleins doivent être maintenus ou s'apparenter avec celle des **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - g) Les matériaux et les couleurs utilisés pour le remplacement de la toiture limitent l'impact visuel dans le milieu naturel et s'harmonisent avec les toitures des **bâtiments** environnants;
 - h) Le bois, la pierre et les matériaux ayant l'apparence de matériaux naturels sont favorisés comme revêtements extérieurs et doivent s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - i) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée;
- 2° Pour les nouveaux **bâtiments** :
- a) Le choix quant à l'implantation des **bâtiments** est déterminé par le milieu naturel dans lequel ils s'insèrent. Le site de moindre impact est favorisé;
 - b) L'angle d'implantation du **bâtiment principal** minimise les impacts négatifs sur les perspectives visuelles du **milieu environnant**;
 - c) Le nouveau **bâtiment** s'adapte à la topographie naturelle du milieu. Les secteurs en pente sont évités en faveur des secteurs sans pente ou à faible pente;
 - d) L'espace de construction tient compte du boisé et limite la perte du couvert forestier qui est protégé et mis en valeur;
 - e) Limiter la perte du couvert forestier à l'intérieur de la cour avant et au pourtour des **milieux humides** et hydriques;
 - f) Les interventions protègent les milieux naturels en évitant leur empiétement et leur fragmentation;
 - g) Aucune **modification** n'est faite aux **ouvrages** de drainage existants sauf s'il est démontré qu'une telle **modification** est nécessaire pour un motif de protection environnementale;
 - h) L'espace destiné à l'infiltration ou à la rétention des eaux de pluie provenant des espaces artificialisés est prévu;
 - i) Pour un **bâtiment principal**, la volumétrie et la hauteur du **bâtiment** s'harmonisent avec les **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - j) Les différences de hauteur trop prononcées entre les **bâtiments principaux** du **milieu environnant** sont évitées et aucun **bâtiment principal** ne semble écrasé par le volume d'un autre **bâtiment principal**. Les impacts sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham sont limités;
 - k) Pour un **bâtiment accessoire**, les matériaux, les couleurs, le style architectural, la volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - l) Les matériaux et les couleurs utilisés comme revêtements extérieurs des murs et de la toiture limitent l'impact visuel dans le milieu naturel;
 - m) Le bois, la pierre et les matériaux ayant l'apparence de matériaux naturels sont favorisés comme revêtements extérieurs et doivent s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - n) L'implantation de l'**aire de stationnement** favorise la protection du couvert forestier et des milieux naturels;
 - o) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée.

CHAPITRE 7 : LOGEMENT SECONDAIRE ET UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

7.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la **municipalité**.

7.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° La construction d'une **UHA**;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment accessoire** pour accueillir une **UHA**;
- 3° L'**agrandissement** d'une **habitation** pour accueillir un **logement secondaire**;
- 4° La **modification** ou la rénovation extérieure du **bâtiment** accueillant le **logement secondaire** ou de l'**UHA**.

Aux fins du présent règlement, lorsqu'un **bâtiment** est déplacé sur un **terrain**, l'intervention est assimilée à la construction d'un nouveau **bâtiment**.

7.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Afin de répondre aux défis du vieillissement de la population ou encore de la pénurie de **logements** accessibles, le **logement secondaire** et l'**UHA** offrent une option intéressante en permettant une densification douce.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Favoriser une cohabitation harmonieuse des **bâtiments** et de l'**usage** avec son milieu d'insertion;
- 2° Assurer que le projet n'affecte pas la sécurité du milieu d'insertion;
- 3° Favoriser des espaces partagés qui préservent l'intimité des occupants et des occupants des **terrains** adjacents.

7.1.1.4 : Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° Pour le **logement secondaire** :
 - a) Le **bâtiment** présente une architecture qui s'intègre dans son **milieu environnant**;
 - b) Lorsqu'il y a **agrandissement** du **bâtiment principal**, celui-ci respecte la volumétrie et la hauteur moyenne des **bâtiments** du **milieu environnant**;
 - c) Lorsqu'il y a **agrandissement** ou transformation du **bâtiment principal**, celui-ci doit favoriser l'intimité des occupants de ce **bâtiment** et des occupants des **terrains** adjacents en limitant notamment les vues directes;
 - d) Les matériaux, les couleurs, le style architectural, les pentes et la forme du toit s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - e) L'aménagement paysager d'arbres et arbustes est privilégié afin de favoriser l'intimité des occupants des **terrains** adjacents;
 - f) Les **entrées charretières** et les **aires de stationnement** sont aménagées de manière à assurer l'accès sécuritaire à la **rue**;
- 2° Pour l'**unité d'habitation accessoire (UHA)** :
 - a) Le **bâtiment** présente une architecture dont le style s'intègre dans son **milieu environnant**;

- b) Lorsqu'il y a ajout d'un nouveau **bâtiment**, un **agrandissement** ou la transformation d'un **bâtiment** existant, celui-ci doit favoriser l'intimité des occupants de ce **bâtiment** et des occupants des **terrains** adjacents en limitant notamment les vues directes;
- c) Lorsqu'il y a ajout d'un nouveau **bâtiment**, celui-ci est implanté de façon harmonieuse avec l'organisation spatiale du **terrain** en évitant, entre autres, d'être situé directement entre le bâtiment principal et la voie de circulation;
- d) Les matériaux, les couleurs, le style architectural, les pentes et la forme du toit s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
- e) L'aménagement paysager d'arbres et arbustes est privilégié afin de favoriser l'intimité des occupants des **terrains** adjacents;
- f) Les **entrées charretières** et les **aires de stationnement** sont aménagées de manière à assurer l'accès sécuritaire à la **rue**.

CHAPITRE 8 : BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAL, HISTORIQUE OU CULTUREL

8.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux **bâtiments** identifiés au tableau 1 suivant et aux **bâtiments accessoires** situés sur les mêmes **terrains** :

Tableau 1: Bâtiments d'intérêt patrimonial

| Type de bâtiment | Adresse civique | Rue | Valeur patrimoniale |
|------------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| Résidence | 2 | Chemin Gosford Nord | - |
| Résidence | 2 | Chemin Gosford Sud | - |
| Résidence | 3 | Chemin Gosford Sud | - |
| Résidence | 8 | Chemin Gosford Sud | - |
| Résidence | 12 | Chemin Gosford Sud | - |
| Résidence | 235 | Chemin Saint-Camille | - |

8.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° La construction d'un nouveau **bâtiment**;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment**;
- 3° La **modification**, la rénovation ou la **réparation** d'un **bâtiment**.

Aux fins du présent règlement, lorsqu'un **bâtiment** est déplacé sur un **terrain**, l'intervention est assimilée à la construction d'un nouveau **bâtiment**.

8.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Les **bâtiments** identifiés à l'article 8.1.1.1 ont une valeur historique et patrimoniale pour la **Municipalité** en raison de leur style architectural, de la qualité de leurs détails architecturaux et de leur état de conservation. Afin de préserver leur intégrité, les travaux effectués sur les **bâtiments** et les **terrains** doivent être encadrés.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Favoriser la mise en valeur des caractéristiques architecturales des **bâtiments**;
- 2° Privilégier des interventions permettant de conserver ou d'améliorer l'intégrité des **bâtiments**;
- 3° Assurer l'intégration harmonieuse d'un nouveau **bâtiment** ou d'une nouvelle **construction** au cadre bâti existant;
- 4° Assurer la conservation des valeurs historiques et culturelles des **bâtiments**;
- 5° Favoriser la préservation ou l'amélioration des aménagements extérieurs permettant la mise en valeur des **bâtiments** et du **terrain**.

8.1.1.4 : Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° Pour les **bâtiments** existants :

- a) Pour l'*agrandissement*, la *modification* ou la rénovation prévue, l'utilisation des matériaux et des couleurs s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment**. La volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit existantes sont respectées;
 - b) Les travaux visent à redonner au **bâtiment** son style architectural d'origine;
 - c) Les matériaux et les couleurs des revêtements extérieurs doivent refléter l'époque de construction, s'harmoniser avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain** et être installés de façon similaire;
 - d) Les *marquises, auvents, avant-toits ou corniches*, perrons, balcons, galeries et porches reflètent l'époque de construction et s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - e) Les portes et fenêtres s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment** et respectent l'époque de construction. La relation entre ces ouvertures et les murs pleins doivent être maintenus;
 - f) L'*agrandissement* du **bâtiment principal** s'effectue à partir des *façades latérales* vers l'arrière du **bâtiment** ou à l'arrière du **bâtiment** afin de s'harmoniser avec la forme et la volumétrie existante;
 - g) L'*agrandissement* du **bâtiment principal** respecte les pentes de toit de la partie d'origine du **bâtiment** et les nouvelles ouvertures s'harmonisent avec les ouvertures d'origine;
 - h) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisée;
 - i) Les équipements accessoires sont dissimulés;
 - j) Les arbres matures sont préservés lors de travaux;
 - k) L'aménagement des **terrains** met en valeur l'ensemble des **bâtiments**;
- 2° Pour les nouveaux **bâtiments** :
- a) L'implantation d'un **bâtiment** sur le **terrain** favorise la mise en valeur du **bâtiment principal** et s'harmonise avec le **milieu environnant**;
 - b) Les matériaux, les couleurs, le style architectural, la volumétrie, la hauteur du **bâtiment**, les pentes et la forme du toit, les portes et fenêtres d'un **bâtiment accessoire** s'harmonisent avec les **bâtiments** existants sur le même **terrain**;
 - c) L'éclairage est minimisé afin de préserver la qualité du ciel étoilé en limitant le nombre de dispositifs, en favorisant un flux lumineux de faible intensité et en orientant le flux lumineux vers le bas. L'installation de dispositifs sur minuterie ou par détection de mouvement est favorisé;
 - d) Les équipements accessoires sont dissimulés;
 - e) Les arbres matures sont préservés lors de travaux;
 - f) L'aménagement des **terrains** met en valeur l'ensemble des **bâtiments**.

CHAPITRE 9 : UTILISATION D'UN CONTENEUR POUR BÂTIMENT ACCESSOIRE

9.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la **municipalité** pour l'utilisation d'un conteneur comme structure pour la construction d'un **bâtiment accessoire**.

9.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° La construction d'un nouveau **bâtiment accessoire**;
- 2° L'**agrandissement** d'un **bâtiment accessoire**;
- 3° La **modification** ou la rénovation d'un **bâtiment accessoire**.

9.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Pour répondre à une demande d'utiliser le conteneur comme structure de base pour la construction d'un **bâtiment accessoire**, leur utilisation doit être encadrée afin qu'il s'intègre au cadre bâti existant.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Encadrer les interventions afin de minimiser leur impact visuel sur le milieu d'insertion;
- 2° Assurer l'intégration du **bâtiment accessoire** au cadre bâti existant.

9.1.1.4 : Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° Le conteneur doit être recouvert par des revêtements extérieurs qui s'harmonisent avec les matériaux, les couleurs et le style architectural du **bâtiment principal**;
- 2° Les pentes et la forme du toit doivent s'harmoniser avec celles du **bâtiment principal**;
- 3° Les portes et fenêtres s'harmonisent avec le style architectural du **bâtiment principal**.

CHAPITRE 10 : AFFICHAGE

10.1.1.1 : Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la **municipalité** pour les **enseignes** suivantes :

- 1° Les inscriptions et figures gravées dans un des matériaux du **bâtiment**;
- 2° Les inscriptions et figures formées par les matériaux du **bâtiment**;
- 3° Toutes les **enseignes** autres que les **enseignes** suivantes :
 - a) Les **enseignes** prohibées sur l'ensemble du territoire qui sont identifiées au *Règlement de zonage et de lotissement*;
 - b) Les **enseignes** temporaires et les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation qui sont identifiées au *Règlement de zonage et de lotissement*.

10.1.1.2 : Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise dans les cas suivants et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur :

- 1° L'implantation d'une nouvelle **enseigne**;
- 2° La **modification** d'une **enseigne**.

10.1.1.3 : Objectifs poursuivis

Les **enseignes** sont considérées comme une des composantes architecturales des **bâtiments** et des **terrains**. Leur intégration doit permettre de renforcer la qualité visuelle du secteur.

Ainsi, les objectifs poursuivis pour le présent chapitre sont :

- 1° Assurer l'intégration harmonieuse des **enseignes** au style architectural du **bâtiment** et au cadre bâti du **milieu environnant**;
- 2° Créer un concept d'affichage homogène et harmonieux lorsqu'il y a plusieurs **enseignes** sur le même **terrain**;
- 3° Favoriser un éclairage sobre valorisant l'**enseigne** tout en limitant la pollution lumineuse.

10.1.1.4 : Critères d'évaluation spécifiques aux zones V-9 et V-10 et au territoire d'intérêt écologique et paysager

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux zones V-9 et V-10 et au territoire d'intérêt écologique et paysager identifié au *Plan des éléments d'intérêts et contraintes naturelles* en annexe IV du *Règlement de zonage et de lotissement* :

- 1° L'**enseigne** ou le groupe d'**enseignes** d'un **terrain** doivent contribuer à mettre en valeur le style architectural du **bâtiment principal** par les matériaux, la couleur, la volumétrie, le type d'**enseigne**, le type de support et l'implantation;
- 2° Les **enseignes** d'un même **terrain** doivent s'harmoniser entre elles par la couleur, le message et les matériaux;
- 3° Le message évite de surcharger l'**enseigne** par une trop grande diversité d'information;
- 4° Le nombre de matériaux utilisé est limité et s'harmonise entre eux;
- 5° L'implantation de l'**enseigne** doit permettre de garder visibles les ornements architecturaux des **bâtiments principaux** et les atouts environnementaux du **terrain**. De plus, la réduction de la superficie et de la hauteur

de l'*enseigne* ainsi que son implantation permettent d'éviter sa prédominance dans le paysage au détriment de la qualité visuelle du secteur;

- 6° Les surfaces blanches éclairées sont limitées, les couleurs s'harmonisent avec les couleurs des **bâtiments** ou de l'environnement et l'utilisation d'un éclairage sobre et non éblouissant par réflexion est favorisée.

10.1.1.5 : Critères d'évaluation pour les autres zones

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- 1° L'*enseigne* ou le groupe d'*enseignes* d'un **terrain** doivent contribuer à mettre en valeur le style architectural du **bâtiment principal** par les matériaux, la couleur, la volumétrie, le type d'*enseigne*, le type de support et l'implantation;
- 2° Les *enseignes* d'un même **terrain** doivent s'harmoniser entre elles par la couleur, le message et les matériaux;
- 3° Le message évite de surcharger l'*enseigne* par une trop grande diversité d'information;
- 4° L'implantation de l'*enseigne* doit permettre de garder visibles les ornements architecturaux des **bâtiments principaux** et les atouts environnementaux du **terrain**. De plus, l'implantation de l'*enseigne* permet d'éviter sa prédominance dans le paysage au détriment de la qualité visuelle du secteur;
- 5° Les surfaces blanches éclairées sont limitées et l'utilisation d'un éclairage sobre et non éblouissant est favorisée.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES

Section 11.1 : Dispositions administratives

11.1.1.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne responsable de l'application des règlements d'urbanisme dûment autorisée et nommée par résolution du conseil municipal.

11.1.1.2 : Pouvoirs et devoirs de la personne responsable

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives aux pouvoirs et aux devoirs de la personne responsable sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

11.1.1.3 : Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives aux devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

Section 11.2 : Contravention et sanction

11.2.1.1 : Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire ou maintenir un état de fait qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose ayant pour effet d'aider une personne à commettre une infraction ou maintenir un état de fait, commet une infraction et est passible de la même sanction que celle prévue pour le contrevenant.

En plus des frais pour chaque infraction, le montant de l'amende est fixé comme suit :

- 1° Pour une première infraction :
 - a) Personne physique : minimum 500 \$ à maximum 1 000 \$;
 - b) Personne morale : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
- 2° Dans le cas d'une récidive :
 - a) Personne physique : minimum 1 000 \$ à maximum 2 000 \$;
 - b) Personne morale : minimum 2 000 \$ à maximum 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

11.2.1.2 : Autres recours

En plus des mesures prévues aux précédents articles, la **Municipalité** peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

11.2.1.3 : Procédure en cas de contravention

Pour l'application du présent règlement, les dispositions relatives à la procédure en cas de contravention sont énoncées dans le *Règlement sur les permis et certificats et sur les conditions d'émission de permis de construction* en vigueur.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté le _____

Serge Bernier
Maire

Étienne Bélisle
Directeur général

Procédure d'adoption

Date de l'avis de motion :

Date de l'adoption du projet de règlement :

Date de la consultation publique :

Date de l'adoption du règlement :

Date du certificat de conformité de la MRC :

Date de l'entrée en vigueur :