

Municipalité de
Saint-Georges-de-Clarenceville

Règlement sur les Plans d'implantation et
d'intégration architecturale

Règlement no. 432

Entré en vigueur le 25 mai 2008

Table des matières

CHAPITRE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1 Appellation.....	5
2 Domaines d'application	5
3 Invalidité partielle de ce règlement	5
4 Personnes assujetties à ce règlement.....	6
5 Modification à ce règlement	6
6 Le règlement et les lois	6
7 Le règlement et les autres règlements municipaux.....	6
8 Du texte et des mots	6
9 Terminologie.....	7
CHAPITRE II	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
10 Exigibilité.....	8
11 Communications	8
12 Forme de présentation	8
13 Transmission au comité consultatif d'urbanisme.....	9
14 Étude de la demande par le comité.....	10
15 Avis du comité.....	10
16 Décision du conseil.....	10
17 Effet de l'approbation	11
18 Registre des PIIA	11
19 Sanctions.....	11
CHAPITRE III.....	12

DOMAINES D'APPLICATION DU RÈGLEMENT	12
SECTION I.....	12
L'ABATTAGE, LE DÉBOISEMENT ET L'ENTRETIEN DES BOISÉS... 12	
20 <i>Sujet d'application.....</i>	12
21 <i>Le territoire d'application</i>	12
22 <i>Les objectifs d'aménagement.....</i>	12
23 <i>Les critères d'évaluation.....</i>	14
24 <i>Documentation afférente à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage, le déboisement et l'entretien des boisés</i>	17
SECTION II	19
LE PATRIMOINE.....	19
25 <i>Sujet d'application</i>	19
26 <i>Le territoire d'application</i>	19
27 <i>Les objectifs d'aménagements</i>	19
28 <i>Les critères d'évaluation.....</i>	19
SECTION III.....	25
LA RIVE ET LE LITTORAL	25
29 <i>Sujet d'application.....</i>	25
30 <i>Le territoire d'application</i>	25
31 <i>Les objectifs d'aménagement.....</i>	25
32 <i>Les critères d'évaluation.....</i>	26
33 <i>Documentation afférente à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à la rive ou au littoral</i>	26
SECTION IV	28
LES PROJETS INTÉGRÉS	28

34	<i>Sujet d'application</i>	28
35	<i>Les objectifs d'aménagement</i>	28
36	<i>Les critères d'évaluation</i>	29
37	<i>Documentation afférente à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à la présentation d'un Projet intégré.</i>	30
38	<i>Documentation afférente à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation relatif à un immeuble situé dans un Projet intégré.</i>	31
CHAPITRE IV		32
DISPOSITIONS FINALES		32
39	<i>Garanties financières</i>	32
40	<i>Utilisation de la garantie</i>	33
41	<i>Retour de la garantie financière</i>	33
42	<i>Durée de la garantie</i>	34
43	<i>Continuation de l'exploitation</i>	34
44	<i>Recours additionnels</i>	34
45	<i>Abrogation des règlements antérieurs</i>	35
46	<i>Entrée en vigueur</i>	35
ANNEXE 1		36

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GEORGES-DE-CLARENCEVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 432 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

DATES

Avis de motion:

__/__/__

Adoption du
projet:

__/__/__

Assemblée de
Consultation:

__/__/__

Adoption du
règlement:

__/__/__

Certificat de con-
formité de la MRC:

__/__/__

Entrée en vigueur:

__/__/__

Le Conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 432 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

2 Domaines d'application

Le présent règlement ne s'applique qu'aux domaines d'application identifiés à sa chapitre III.

3 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.



RICHARD BRUNET
URBANISTE
PERMIS # 487

4 Personnes assujetties à ce règlement

Ce règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

5 Modification à ce règlement

Ce règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

6 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.

7 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville.

8 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lectures suivantes s'appliquent, à savoir:

- 1er. L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2e. Avec l'emploi des verbes **DEVOIR** ou **ÊTRE** aux temps présent ou futur, l'obligation est absolue;
- 3e. Avec l'emploi du verbe **DEVOIR** au temps conditionnel, l'obligation peut être levée si les objectifs du règlement sont rencontrés;
- 4e. Avec l'emploi du verbe **POUVOIR**, le sens facultatif est conservé;

- 5e. Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il doit en être autrement;
- 6e. Le masculin inclut le féminin.

9 Terminologie

A moins que le contexte ne force un sens différent, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-après, à savoir:

- 1er. **Caractéristique d'origine d'un immeuble** : les items suivantes:
 - a) la hauteur de construction;
 - b) les revêtements extérieurs;
 - c) la fenestration, les types et les formes;
 - d) la forme et pente du toit;
- 2e. **Boisé** : Un ensemble d'arbre se retrouvant à l'intérieur d'une même unité d'évaluation et sur lequel l'on retrouve des plantes ligneuses possédant plus de 50% de tiges de 10 centimètres (3,9 pouces) et plus à 1,3 mètres du sol.
- 3e. **Conseil**: Le conseil municipal
- 4e. **Construction** : assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, d'appui de soutien ou de support;
- 5e. **Municipalité**: Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville;
- 6e. **PIIA**: Plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 7e. **Promoteur**: La personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus et inachevés;
- 8e. **Proposition de travaux**: Énumération, description et illustration des travaux assujettis à un PIIA;

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10 Exigibilité

L'approbation par le conseil d'une proposition de travaux est obligatoire préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation ou permis visant les domaines d'application du présent règlement.

11 Communications

Le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme est la personne responsable des communications entre la municipalité et le promoteur.

Le conseil peut toutefois confier cette tâche à toute autre personne s'il le juge à propos.

12 Forme de présentation

La présentation d'une proposition de travaux doit être faite selon les indications suivantes, à savoir;

- 1er. Le terrain visé doit être illustré sur un plan ou une carte à une échelle convenable, avec indication de la position des constructions, infrastructures, aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever;
- 2e. Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique comprenant au minimum une photographie aérienne récente.
- 3e. Pour tout élément de construction, trois photographies doivent être jointes, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre du site, incorporant le site lui-même.

- 4e. S'il s'agit d'un terrain d'angle, l'alignement des constructions et aménagements doit être couvert sur les deux axes;
- 5e. La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique et cartographique.
- 6e. Elle doit être correctement illustrée sur le plan de situation prévu au premier paragraphe du présent article.
- 7e. Le cas échéant, elle doit faire l'objet d'un plan et d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs.
- 8e. Sans limitation, le conseil peut demander la présentation d'un devis d'aménagement ou de construction détaillé.
- 9e. Ces documents doivent être déposés en trois copies;
- 10e. Le promoteur doit joindre au dépôt de sa proposition de travaux une lettre par laquelle il requiert son approbation par le conseil.

13 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le promoteur, le fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet de la demande. Il doit inclure au dossier les demandes de permis ou de certificats déjà présentées pour l'emplacement visé, de même que tout autre information ou document pertinent au dossier ou requis par le Comité.

Copie est aussi transmise au secrétaire-trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

14 Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande, le comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour l'étudier.

Il peut entendre les représentations du fonctionnaire désigné, du promoteur et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

15 Avis du comité

Le comité doit formuler une recommandation écrite et motivée au conseil.

Les motifs doivent se fonder sur les objectifs et les critères du règlement pour le domaine d'application, de même que sur les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

16 Décision du conseil

Pour être valide, la proposition doit recevoir l'approbation du conseil qui prend avis du Comité consultatif d'urbanisme. Cette approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voix.

Pour rendre sa décision le conseil doit considérer les objectifs et les critères du règlement pour le domaine d'application, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité. En aucun temps cependant, il ne doit prendre en considération que l'objet de la demande soit en tout ou en partie réalisé.

Le conseil peut décréter que la proposition de travaux sera soumise à la consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Il peut également exiger, comme condition d'approbation de la proposition de travaux que le promoteur prenne à sa charge le coût de certains éléments de la proposition, notamment celui des infrastructures ou des équipements, ou qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

Sans limiter la généralité de l'alinéa précédant, le conseil peut assujettir l'approbation de la proposition de travaux à la réalisation de certains travaux compensatoires au site même où est requise l'approbation du PIIA, ou en un autre lieu de la propriété du promoteur.

La résolution désapprouvant une proposition doit être motivée.

17 Effet de l'approbation

L'approbation par le conseil de la proposition de travaux autorise le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme à délivrer le permis ou le certificat d'autorisation requis si la demande, quant au reste, respecte les dispositions réglementaires applicables.

18 Registre des PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le secrétaire-trésorier doit constituer un registre où seront consignées les informations relatives aux demandes d'approbation des PIIA.

19 Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais, le montant de cette amende ne devant pas être inférieur à 100\$, dans le cas d'une première infraction, ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 200\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

CHAPITRE III

DOMAINES D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

SECTION I

L'ABATTAGE, LE DÉBOISEMENT ET L'ENTRETIEN DES BOISÉS

20 Sujet d'application

Sont exclus de l'application de la présente section les travaux suivants, à savoir:

- 1er. L'abattage de tiges individuelles;
- 2e. L'abattage des arbres et arbustes situés le long des limites de propriété qui ont un diamètre de 9,0 centimètres et moins mesuré à cent trente centimètres au-dessus du niveau du sol;
- 3e. Les coupes de nettoyage des branches et arbres morts;
- 4e. Les travaux d'abattage pour la coupe personnelle n'excédant pas vingt (20) cordes de 40 cm par année;
- 5e. Les travaux dans un boisé de moins de trois (3) arpents de superficie totale, indistinctement de la propriété de ce boisé;
- 6e. Les travaux visés par une autre section du règlement.

21 Le territoire d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

Néanmoins, des objectifs et critères spécifiques peuvent s'appliquer différemment à certaines parties du territoire.

22 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité en matières de déboisement sont, par ordre d'importance, les suivants, à savoir :

- 1er.** Dans tous les cas, la proposition de travaux doit :
 - a) Ne pas couper plus que ce que la forêt produit;
 - b) Assurer la régénération avec les essences en place;
 - c) Préserver les écosystèmes;
 - d) Permettre de constituer des écrans brise-vent destinés à limiter l'érosion éolienne, que ce soit par la conservation de certaines parties de boisés ou par la plantation d'espèces végétales capable de jouer ce rôle;
 - e) Permettre de constituer des écrans brise-vent en bordure des routes;
 - f) Contribuer à la réduction de l'érosion due au ruissellement;
 - g) Permettre à l'harmonisation de la finalité des travaux aux diverses occupations du sol à proximité des parterres de coupe;
 - h) Préserver la ressource eau;
 - i) Préserver la ressource sol;
 - j) Conserver la diversité biologique;
- 2e.** Dans le secteur des chemins Lakeshore, Beech et de la route 202, la proposition de travaux ne doit pas contribuer à altérer le paysage;
- 3e.** Dans le secteur du chemin Wolfe-Ridge, la proposition de travaux ne doit pas avoir pour effet d'altérer ou de détruire les habitats naturels;

- 4e. Dans les territoires d'intérêt écologiques montrés au plan 06-AM-104-04, la proposition de travaux doit permettre l'intégration des usages spécifiquement permis et mettre en valeur les habitats, sans mettre en péril la protection des populations d'espèces menacées ou vulnérables.

23 Les critères d'évaluation

Pour permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs du règlement, la proposition doit tenir compte des éléments suivants, à savoir :

- 1er. Les caractéristiques du site et la composition pédologique des sols;
- 2e. Les types de production agricoles généralement effectués dans le secteur et les autres usages;
- 3e. La direction des vents dominants en période de production et en période de semis;
- 4e. Les caractéristiques des boisés au site et dans son environnement, exprimées en terme d'essences, de densité, de hauteur, d'âge et d'état de santé général;
- 5e. Les coupes et les déboisements déjà effectués dans le secteur, de même que leur effet sur les vents et sur le drainage;
- 6e. Le drainage et l'égouttement général des terres;
- 7e. Un maximum de 30% des tiges marchandes d'essences commerciales peut être récolté par période de 20 ans.
- 8e. Préserver un couvert forestier d'au moins 50% en tout temps;
- 9e. L'emprise requise pour le creusage d'un fossé de drainage forestier ne doit en aucun cas excéder une largeur de six (6) mètres;
- 10e. L'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier doit être perpendiculaire au chemin public

et ne peut en aucun cas excéder une largeur de quinze (15) mètres.

- 11e.** La bande boisée en bordure d'un chemin public doit avoir une largeur minimum de 25 mètres et respecter la configuration du boisé;
- 12e.** Toute proposition de travaux dans le secteur du chemin Wolfe Ridge doit être accompagnée d'un dossier écologique permettant de connaître l'existence d'habitats naturel dans le secteur.

Le cas échéant, le dossier écologique devra faire état des mesures de mitigation ou de compensation à apporter au milieu avant d'autoriser le déboisement.

- 13e.** Toute proposition de travaux ayant directement ou indirectement pour effet de prélever plus de 30% des tiges d'un boisé sur une période de vingt (20) ans ou moins doit être accompagnée d'un rapport agronomique établissant la pertinence d'y procéder. Ce rapport doit de plus énoncer les mesures préconisées afin de favoriser l'atteinte des objectifs du règlement.

Toute superficie ainsi déboisée doit être entièrement défrichée, essouchée et mise en état d'agriculture dans un délai de quatre (4) ans du début du déboisement. Dans un délai de deux (2) ans, elle peut aussi être replantée d'essences commerciales d'un minimum de un (1) mètre de hauteur à la plantation et pouvant atteindre leur maturité dans un délai de 15 ans.

- 14e.** Tous déboisements successifs qui ont pour effet de prélever plus de 30% des tiges d'un boisé sur une période de dix (10) ans ou moins deviennent assujettis à l'application du premier paragraphe du premier alinéa du présent article.

La date de référence applicable pour l'examen du rapport agronomique est celle de la première coupe.

La date de référence pour l'application de la seconde partie du premier paragraphe du présent article est celle de la demande de production du rapport agronomique.

Toute proposition de doit être accompagnée d'un dossier photographique permettant de visualiser les lieux et l'effet de la coupe sur le paysage;

Le cas échéant, le dossier photographique devra faire état des mesures de mitigation ou de compensation à apporter au milieu avant d'autoriser le déboisement.

- 15e.** Préserver l'ensemble des ressources du milieu forestier
- 16e.** Maintenir intactes des bandes boisées de 30 mètres de largeur le long des lacs et rivières et de 15 mètres le long des autres cours d'eau et des autres occupations du sol.
- 17e.** Utiliser de l'équipement ayant un moindre impact sur l'humus et la compaction du sol;
- 18e.** Toute traverse de cours d'eau doit être faite:
 - a)** Seulement lorsque aucune autre option n'est possible;
 - b)** À angle droit;
 - c)** En prévoyant l'installation d'un ponceau ou un pont amovible afin d'éviter tout contact avec l'eau et le lit du cours d'eau;
 - d)** En prévoyant l'enlèvement des débris et embarras dans la rive et le littoral dès qu'ils sont constatés;
- 19e.** Préserver des arbres semenciers de toutes les essences présentes;
- 20e.** Favoriser l'installation de semis.
- 21e.** Préserver la structure du boisé;
- 22e.** Préserver les ravages d'animaux;

- 23e. Favoriser la diversité des espèces animales et végétales;
- 24e. Faire usage de mesures de mitigation ou de compensation;

24 Documentation afférente à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage, le déboisement et l'entretien des boisés

Sans restreindre la portée de l'article 12, toute demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle appropriée, comprenant notamment les informations suivantes:

- 1er. Les objectifs poursuivis par le demandeur et la finalité des travaux.
- 2e. La localisation des habitats fauniques et sites des travaux sur ces habitats.
- 3e. La localisation de la propriété foncière visée.
- 4e. La description des peuplements qui s'y trouvent.
- 5e. La localisation et description des travaux prévus sur le terrain visé.
- 6e. Identification et calcul de la superficie totale visée par les travaux prévus.
- 7e. Identification et calcul de la superficie totale du peuplement visé.

Sauf pour des travaux visant le développement d'une activité agricole, La proposition de travaux doit être accompagnée d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier et d'un document signé par la même personne démontrant sa conformité aux objectifs et critères du règlement.

Les travaux d'amélioration pour fins agricoles ne sont permis que sur des superficies boisées adjacentes à des superficies déjà cultivées appartenant à un même propriétaire foncier. La proposition de travaux doit être accompagnée d'une évaluation agronomique signée par un agronome démontrant la pertinence des travaux et

d'un document signé par la même personne démontrant sa conformité aux objectifs et critères du règlement.

SECTION II

LE PATRIMOINE

25 **Sujet d'application**

Le présent règlement ne s'applique qu'aux éléments de construction et d'aménagement destinés à la préservation du patrimoine bâti.

Aucune disposition du présent règlement ne doit être interprétée comme s'appliquant à l'égard de travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure en général.

26 **Le territoire d'application**

La présente section s'applique aux immeubles identifiés au plan 06-AM-104-04.

Le présent règlement s'applique notamment aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la loi sur la protection du territoire agricole.

27 **Les objectifs d'aménagements**

Les objectifs d'aménagements poursuivis par la municipalité en matière de préservation patrimoniale sont, par ordre d'importance, les suivants :

1. les travaux ne doivent pas obstruer des points de vue, qu'il s'agisse de paysages naturels ou architecturaux ;
2. les travaux doivent préserver les aspects esthétiques, historiques, urbanistiques, naturels et patrimoniaux du secteur d'application;
3. les travaux doivent préserver les caractéristiques de l'immeuble;
4. les travaux ne doivent pas porter atteinte à d'autres immeubles;
5. les travaux doivent contribuer à l'amélioration du cadre de vie;

28 **Les critères d'évaluation**

Les critères présidant à l'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après.

1. Normes d'implantation

Malgré l'application des articles concernant l'usage des terrains et l'implantation des bâtiments et des usages du règlement de zonage, la marge de recul avant applicable à toute nouvelle construction principale devrait être égale à celle de l'un des bâtiments érigés à moins de 30 mètres sur un terrain contigu. Néanmoins, une marge minimum de 1,5 mètre doit être respectée depuis la limite d'emprise de la rue.

Tout agrandissement dans une cour latérale devrait être effectué avec un retrait minimum de 2 mètres de la façade avant de la construction.

2. Revêtement extérieur

Le nombre de matériaux de revêtement extérieur autorisé devrait être limité à un (1) pour l'ensemble des façades avant, latérales et arrières d'un bâtiment, à l'exception du béton et de la pierre des fondations, du ciment roulé ou du stuc posé sur les fondations ainsi que du bois, de l'aluminium et du verre des portes, fenêtres et soffites. Le revêtement des éléments décoratifs extérieurs tels que les cadres de portes et de fenêtres, les moulures et marquises ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme revêtements aux fins du présent paragraphe.

Les matériaux de revêtements extérieurs suivants ne devraient pas être utilisés;

- a) le fibre de verre;
- b) les glaces à l'étain ou au mercure réfléchissantes;
- c) le papier brique
- d) les panneaux tendant à imiter la pierre ou la maçonnerie;
- e) la tôle non peinte
- f) le papier construction;
- g) les clins horizontaux de bois, d'aluminium, de vinyle et d'acier dont la largeur excède 13 cm (cinq pouces);
- h) la brique qui n'est pas de terre cuite, qui n'est pas de couleur naturelle ou qui est recouverte d'un fini émaillé;
- i) le mortier qui n'est pas de couleur naturelle et le mortier qui excède la surface extérieure de la brique

Lors de tout agrandissement, le matériau du revêtement à utiliser devrait être similaire à celui employé sur le bâtiment existant.

Dans le cas d'un bâtiment comptant plus d'un matériau de revêtement, le revêtement de l'agrandissement devrait être celui qui couvre la majeure partie du bâtiment existant.

Dans le cas d'un bâtiment dont le revêtement est déconseillé, un revêtement conforme devrait être utilisé.

Les ouvrages de maçonnerie ne devraient pas être peints sauf s'il le sont déjà.

Le revêtement de tout bâtiment accessoire devrait répondre aux mêmes critères que ceux applicables aux agrandissements.

3. Fenestration

La forme, le nombre ou l'emplacement des ouvertures sur les façades avant et latérales de tout bâtiment ne devraient pas être modifiés sauf dans l'intention de retrouver la forme, le nombre ou l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Les dimensions des ouvertures d'origine peuvent toutefois être modifiées dans une proportion maximale de 10% en hauteur et en largeur.

Au cas d'installation d'une nouvelle fenestration, toute fenêtre autre qu'un soupirail ou un œil de bœuf et située sur les façades avant et latérales du bâtiment principal devraient être de proportion similaire aux autres fenêtres de l'étage.

Pour toute nouvelle construction, le rapport entre la hauteur sur la largeur des ouvertures ne devrait pas être inférieur à 1.5.

4. Saillies

La forme, le volume, le nombre et l'emplacement des saillies (incluant de manière non limitative, les balcons, galeries, porches, escaliers extérieurs, marquises), située sur les façades avant et latérales d'un bâtiment ne devraient pas être modifiés sauf dans l'intention de retrouver la forme, le volume, el nombre ou l'emplacement des saillies d'origine. Toutefois, les mains courantes, les balustres et les barreaux de bois d'un balustre d'escalier, de balcon ou de galerie peuvent être remplacés par des éléments similaires en résine de synthèse.

5. Lucarnes

Les lucarnes ne devraient pas être modifiées sauf dans l'intention de retrouver le nombre, l'emplacement, les proportions et les dimensions d'origine.

La construction de lucarnes en chien-assis est déconseillée.

L'installation de tabatière peut suppléer à l'installation de lucarnes.

6. Toit

La forme et la pente d'un toit ne devraient pas être modifiées sauf dans l'intention de retrouver ses caractéristiques d'origine.

Le toit de tout agrandissement devrait être de même forme et de même pente que le toit d'un bâtiment existant.

Le toit de toute nouvelle construction, à l'exclusion des agrandissements qui sont soumis à la règle de l'article concernant le toit, devrait se présenter sous la forme d'un toit plat ou d'un toit à versant présentant un angle variant de 35 à 55 degrés.

7. Recouvrement des toitures

Le recouvrement des toitures devrait être fait d'un seul matériau. Pour les toits à pente, seuls devraient être autorisés les matériaux suivants;

- a) Le bardeau d'asphalte de couleur uniforme;
- b) Le bardeau de cèdre ignifuge
- c) Le bardeau de tôle
- d) La tuile d'ardoise
- e) La tôle à la canadienne, à baguette, à joints pincés.

8. Garnitures et ornementation

Les éléments décoratifs tels que les cadres, moulures, portes et marquises devraient être en bois ou en métal, à l'exception des auvents qui peuvent être de toile ou d'un matériau similaire.

Toute cheminée extérieure apparente en tout ou en partie devrait être recouverte de brique, de pierre ou de stuc.

9. Clôtures

Dans la construction des clôtures, seuls devraient être autorisés les matériaux suivants;

- a) La résine de synthèse (P.V.C.);
- b) la pierre;
- c) la brique, conformément aux dispositions de revêtement extérieur;
- d) la planche verticale d'une largeur d'au plus 24cm (huit pouces)

10. Affichage

Le nombre maximum d'enseignes par bâtiment devrait être de un par service.

La superficie maximum de toute enseigne varie selon le type. Les superficies applicables devraient être les suivantes :

- a) fixée à plat sur un mur : 1.1 m² (12 pi²)
- b) fixée sur un poteau : 0.9 m² (9 pi²)
- c) fixée dans une vitrine : 0.5 m² (6 pi²)
- d) fixée perpendiculairement : 0.5 m² (6 pi²)

Les matériaux autorisés pour la construction des enseignes sont; le bois sculpté ou peint, le verre, le fer forgé, le plastique, le cuir, le tissu.

11. Stationnement

Aucune case de stationnement ne devrait être aménagée à moins de 3.0 mètres de la ligne de rue. Tout espace compris entre le terrain de stationnement et l'emprise de la rue devrait être paysagé, planté d'arbres et d'arbustes.

Toute partie d'un terrain de stationnement de plus de deux (2) cases de stationnement et visible de la rue devrait être entouré d'une haie dense ou d'un groupe continu d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur minimum de 1.2 mètre planté à une distance maximum de 3.0 mètres de la limite du terrain de stationnement.

12. Niveau du rez-de-chaussée

Le plancher du rez-de-chaussée de tout bâtiment, principal ou accessoire, mesuré au centre de la façade principale ne devrait pas s'élever de plus de 1,0 mètre au dessus du niveau moyen de la chaussée.

Le niveau de la chaussée est déterminé par le fonctionnaire désigné à partir des niveaux supérieurs et inférieurs de la chaussée aux limites de la façade du terrain.

SECTION III

LA RIVE ET LE LITTORAL

29 **Sujet d'application**

La présente section s'applique à toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles d'empiéter sur la rive ou le littoral.

Elle s'applique également aux travaux visés par la Section 1 du Chapitre III du présent règlement, sauf à l'égard des travaux requis pour l'approche et la traverse des cours d'eau.

30 **Le territoire d'application**

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire municipal. Néanmoins, des objectifs et critères spécifiques peuvent s'appliquer différemment à certaines parties du territoire.

31 **Les objectifs d'aménagement**

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité en matière de protection de la rive et du littoral sont inspirées du guide **Protection des rives, du littoral et des plaines inondables** produit par Environnement et Faune Québec, lequel présente la référence en matière de protection des rives et du littoral et il est souhaitable de s'y référer et de mettre en pratique les techniques qui y sont présentées.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les objectifs suivants s'appliquent à toute demande, à savoir :

- a) La végétation naturelle de la rive doit être sauvegardée et entretenue;
- b) La rive dégradée doit être renaturalisée;
- c) Tout processus d'érosion doit être évité ou réduit au moyen d'une stabilisation adéquate de la rive;
- d) L'impact des voies d'accès aux lacs et cours d'eau doit être atténué;
- e) Les eaux provenant des fossés doivent être libres de sédiments et de nutriments avant leur rejet au cours d'eau;
- f) Les aménagements prévus ne doivent pas participer significativement à une modification du ré-

- gime hydrique du cours d'eau et ainsi favoriser les inondations et la formation d'embâcles;
- g) Les quais, abris ou débarcadères et autres aménagements doivent être Intégrés au milieu naturel;

32 Les critères d'évaluation

Pour permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs du règlement, la proposition doit tenir compte des éléments suivants, à savoir :

- a) La topographie naturelle du terrain est préservée;
- b) La stabilisation de la rive fait appel à l'installation de la végétation plutôt qu'à des moyens mécaniques et les techniques susceptibles de faciliter l'implantation naturelle de la végétation sont privilégiées;
- c) L'installation de végétation dans les murets plutôt que leur réparation ou remplacement est privilégiée;
- d) La renaturalisation est effectuée en utilisant les essences indiquées à l'annexe 1 du présent règlement. Parmi elles, les espèces indigènes se retrouvant à proximité du site sont privilégiées;
- e) Les eaux des fossés doivent transiter dans un bassin de sédimentation ou dans un marais filtrant avant leur rejet au cours d'eau;
- f) Une ouverture donnant accès au plan d'eau, doit être aménagée de manière à ne pas favoriser l'apport de sédiment ni constituer un foyer d'érosion ou de déstabilisation de la rive;
- g) Les aménagement flottants sont privilégiés plutôt les aménagements ancrés au littoral au moyen de piliers, caissons ou de tout autre moyen statique;

33 Documentation afférente à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à la rive ou au littoral

Sans restreindre la portée de l'article 12, toute demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle appropriée, comprenant notamment les informations suivantes:

- a) La localisation et l'implantation (croquis) des bâtiments existants et aménagements existants sur le terrain au moment de la demande du certificat;
- b) La topographie du terrain;
- c) Des plans et devis descriptifs des travaux envisagés avec au moins une coupe type de la rive, de même que de la renaturalisation projetée;
- d) Autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande qu'il est nécessaire de fournir pour montrer l'état du terrain.

La proposition de travaux impliquant une intervention sur la végétation ou la détermination de la ligne des hautes eaux au moyen de la méthode botanique doit être accompagnée d'un devis signé par une personne détenant une formation collégiale ou universitaire en botanique ou en foresterie ou dans une discipline connexe appropriée. Elle doit aussi être accompagnée d'un document signé par la même personne démontrant sa conformité aux objectifs et critères du règlement.

La proposition de travaux visant la stabilisation de la rive au moyen de gabions, d'un muret ou de toute autre élément mécanique du genre doit de plus être accompagnée d'un devis signé par un ingénieur ou un technologue. Elle aussi être accompagnée d'un document signé par la même personne démontrant sa conformité aux objectifs et critères du règlement.

SECTION IV

LES PROJETS INTÉGRÉS

34 Sujet d'application

La présente section s'applique à l'aménagement et la planification d'un site en projet intégré. Elle s'applique également aux travaux et ouvrages à réaliser subséquemment sur un tel site, à savoir:

- 1° La construction et la modification d'un bâtiment;
- 2° Les travaux de déblai, de remblai;
- 3° les travaux de paysagement sur les parties communes;
- 4° L'aménagement d'une voie de circulation et d'une allée d'accès.

La présente section s'applique à toutes les zones où sont autorisés les projets intégrés. Néanmoins, des objectifs et critères spécifiques peuvent s'appliquer différemment à certaines parties du territoire.

La rubrique **Normes d'implantation** de la grille des usages du règlement de zonage est remplacée par les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation de la présente section

35 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité en matière de projets intégrés sont les suivants, à savoir :

- 1° La trame de rue et d'allées d'accès doit permettre une desserte sécuritaire et opérationnelle du site;
- 2° Les infrastructures doivent permettre les interventions de réparation et d'entretien sans qu'il soit requis de déplacer ou de démolir un bâtiment ni de bloquer une voie d'accès;
- 3° Les aires communes doivent être aménagées de façon optimale;

4° Le gabarit et l'implantation des constructions doit permettre de un lieu esthétique et harmonieux;

Les interventions en rive et en littoral sont assujetties à la section III du présent chapitre.

36 Les critères d'évaluation

Pour permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs du règlement, la proposition doit tenir compte des éléments suivants, à savoir :

1° On doit faire le moins possible usage de culs-de-sac et les allées d'accès doivent être pavées et aménagées de manière à ne pas favoriser l'accumulation d'eau et la formation de poussière ou de boue;

2° Autant que faire se peut, les canalisations d'aqueduc, d'égout et de drainage de surface ainsi que les équipements de câblodistribution et de distribution d'électricité ou d'énergie doivent être aménagés en souterrain;

3° Les aires communes de récréation, de stationnement et d'entreposage doivent être aménagées de manière à favoriser la majorité de la collectivité visée;

4° Aucun bâtiment ne peut excéder les hauteurs prescrites au règlement de zonage;

5° La forme, le style, le gabarit et le traitement des surfaces extérieur des bâtiments doit permettre de préserver l'harmonie du site;

6° Lorsque applicable et selon la localisation du site du projet intégré, le gabarit et l'implantation de tout bâtiment doivent favoriser la vue sur le lac;

7° Le traitement des surfaces extérieur des bâtiments doit privilégier les planches à clins horizontales que les ouvrages de maçonnerie de pierres ou de briques;

8° Toute partie d'un bâtiment principal doit respecter une distance de deux (2,0) mètres de la limite latérale ou arrière d'une partie privative. Cette distance est portée à un (1,0) mètre dans le cas d'un usage accessoire;

9° Le gabarit d'un bâtiment accessoire sur une partie privative ne doit pas excéder 50% de la projection au sol du bâtiment qu'il dessert ni une hauteur supérieure à six (6,0) mètres;

10° Le taux maximum d'occupation au sol sur partie privative ne doit pas excéder 20%;

37 Documentation afférente à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à la présentation d'un Projet intégré.

Sans restreindre la portée de l'article 12, toute demande doit être accompagnée des informations suivantes:

1° La localisation et l'implantation (croquis) des bâtiments existants et aménagements existants sur le site d'implantation du projet intégré au moment de la demande du certificat;

2° Un plan image du site

3° Des plans et devis descriptifs des travaux envisagés, dont les éléments suivants:

- a) Un plan directeur de paysagement et d'éclairage
- b) Un plan et devis des canalisations d'aqueduc, d'égout et de drainage de surface
- c) Un plan et devis du réseau de câblodistribution;

4° Toute documentation déposée en vue de la délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis par le Gouvernement du Québec ou du Canada;

5° Un exposé du mode gestion des ouvrages communs;

6° Le projet de déclaration de copropriété, si applicable;

7° Le projet de règlement d'immeuble;

8° Le phasage du projet;

9° Le calendrier de réalisation des divers items illustrés ou exigés;

10° Toute autre information requise par le conseil pour lui permettre de comprendre le développement du site, lui permettre d'en suivre l'évolution et d'assurer le respect des règlements municipaux applicables.

38 Documentation afférente à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation relatif à un immeuble situé dans un Projet intégré.

Sans restreindre la portée de l'article 12, le Comité peut demander la production d'échantillons de matériaux.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

39 Garanties financières

L'émission de tout certificat d'autorisation visant des travaux relatifs à l'abattage, le déboisement ou l'entretien des boisés ou des travaux en rive ou sur le littoral est assujettie au dépôt d'une garantie financière par le promoteur.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis en regard de travaux relatif à l'abattage, le déboisement ou l'entretien des boisés, la garantie est établie à 1500\$ l'hectare, toute portion d'hectare étant comptée comme un hectare.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis en regard de travaux relatif aux travaux en rive ou sur le littoral, la garantie est établie à 1500\$ par certificat d'autorisation requis.

Cette garantie peut être constituée comme suit, à savoir:

1. D'argent comptant;
2. D'un chèque certifié à l'ordre de la municipalité;
3. D'obligations payables au porteur, réalisables en tout temps, émises ou garanties par le Gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité et dont la valeur au marché est au moins égale au montant de la garantie exigible;
4. D'un acte solidaire sous forme de cautionnement ou de police d'assurance, conjoint et avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, émis par une institution bancaire, une caisse d'épargne et de crédit ou un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu du chapitre I du titre IV de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c A-32);
5. D'une lettre de crédit irrévocable émise par une institution bancaire ou une caisse d'épargne et de crédit.

40 Utilisation de la garantie

La municipalité peut utiliser la garantie visée à l'article 34 dans tous les cas où le promoteur néglige ou refuse d'exécuter sa proposition de travaux ou néglige ou refuse d'apporter les correctifs ci-après, à savoir:

1. Le reboisement selon le plan de coupe;
2. La réparation de dommages aux voies de circulation, à la rive, au lac ou au cours d'eau causés par le fait ou la négligence du promoteur;
3. Le contrôle de l'érosion;
4. La réparation de dommages dus à l'érosion;
5. La réparation de dommages faits aux habitats naturels ou aux ravages;
6. Le nettoyage des parterres de coupe, sentiers et aires de débusquage, de débardage ou de tronçonnage, des lacs et cours d'eau, des déchets résiduels, hormis les branches et autres résidus végétaux;
7. La réalisation de tout ouvrage prévu à la proposition de travaux et jugé essentiel au respect des objectifs du règlement sur les PIIA.

La garantie peut pareillement être utilisée dans les cas où le promoteur ou le propriétaire deviennent faillis ou si l'un ou l'autre est une corporation, dans le cas de liquidation de celle-ci.

Sauf dans un cas d'urgence aux fins d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la municipalité doit donner un préavis de quinze (15) jours avant d'utiliser la garantie.

41 Retour de la garantie financière

La garantie financière est remise au promoteur sur recommandation d'un expert choisi par le conseil lorsqu'il est constaté, à la fin des travaux ou du délai prévu au certificat d'autorisation, que les modalités du certificat d'autorisation et des règlements applicables ont été respectées.

L'expert doit fonder son opinion sur le contenu de la proposition de travaux acceptée par le conseil, sur le texte de la résolution acceptant la proposition de travaux et sur les objectifs poursuivis par le règlement sur les PIIA.

La garantie n'est cependant pas remise si elle a été utilisée par la municipalité suivant les dispositions de l'article 35. Toutefois, si le montant de la garantie dépasse le coût des travaux de restauration exécutés sur l'ordre de la municipalité, le solde est remis au promoteur.

Le propriétaire demeure débiteur envers la municipalité de tous frais encourus par elle qui excéderaient le montant de la garantie.

42 Durée de la garantie

Dans le cas où le promoteur soumet à l'appui de sa demande de certificat une police de garantie émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec, conformément à la Loi sur les assurances, il incombe à ce promoteur de prendre les mesures requises pour que cette police de garantie demeure en vigueur ou soit renouvelée pendant toute la durée de l'exploitation et jusqu'à ce que l'expert de la municipalité ait statué sur la remise de la garantie.

43 Continuation de l'exploitation

Le promoteur qui a soumis une garantie prévue à l'article 34 ne peut pas poursuivre les travaux si la police de garantie qu'il a remise à la municipalité cesse d'être en vigueur ou si la municipalité utilise cette garantie suivant les dispositions de l'article 35.

Les travaux peuvent reprendre dès qu'une nouvelle garantie en vigueur est remise à la municipalité.

Malgré ce qui précède, le propriétaire et le promoteur doivent prendre tous les moyens utiles et diligents pour éviter que des dommages soient causés à l'environnement et aux propriétés voisines.

44 Recours additionnels

En plus des sanctions prévues à l'article 19, aux fins d'assurer le respect des objectifs du règlement sur les PIIA concernant l'abatage et l'entretien des boisés, d'une manière non limitative, la municipalité peut aussi demander les conclusions suivantes à la Cour, à savoir:

1. Que le contrevenant enlève toute construction, tout aménagement, tout déchet, débris, empierrement ou remblai et d'une manière générale, tout élément qu'il aurait déposé, laissé déposé ou qui se serait déposé sur la rive ou sur le littoral du fait de son intervention et dont la présence n'est pas utile, et nuisible ou contraire à la législation applicable;
2. que le contrevenant procède aux travaux visant à contrôler l'érosion, la protection des biens et des personnes et toute autre opération de même nature qui pourrait s'avérer pertinente en l'espèce;
3. Que le contrevenant procède à la à la restauration ou à la régénération du site;

Le tout aux frais du contrevenant.

45 Abrogation des règlements antérieurs

Ce règlement abroge et remplace les règlements **325 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en matière patrimoniale** et **388 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'abatage et le déboisement**.

46 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

Le maire,

La secrétaire-trésorière.

ANNEXE 1

Article no. 32

Essences botaniques

Les essences à privilégier pour la renaturalisation des rives sont les suivantes :

Plantes herbacées :

- Pâturin commun (sol humide)
- Fétuque rouge traçante (sol sec)
- Pâturin du Canada
- Phléole des prés (Mil)
- Agrostide blanche
- Pâturin des prés (sol sec)
- Ivraie vivace (ray-grass) (sol sec)
- Agrostide rampante (sol humide)
- Agropyre de Sibérie (sol sec)
- Phalaris roseau (sol humide)
- Trèfle blanc
- Mélilot blanc

Arbustes inférieurs à 2 mètres

- Aronia noir (sol humide)
- Cornouiller stolonifère (sol humide)
- Myrique baumier (sol humide)
- Spirée à feuilles larges (sol humide)
- Partenocisse à cinq folioles (sol sec)
- Physocarpe nain (sol sec)
- Potentille frutescente (sol sec)
- Rosier inerme (sol sec)
- Shepherdie du Canada (sol sec)

Arbustes de 2 à 5 mètres

- Aulne rugueux (sol humide)
- Saule à chatons (sol humide)
- Sureau blanc (sol humide)
- Viorne tribolée (sol humide)
- Amélanchier du Canada (sol sec)
- Amélanchier glabre (sol sec)
- Aulne crispé (sol sec)
- Chalef argenté (sol sec)

Arbustes de 5 à 10 mètres

- Cerisier de Virginie (sol sec)
- Sumac vinaigrier (sol sec)
- Saule brillant (sol sec)

Arbres

- Cèdre blanc (sol humide)
- Érable argenté (sol humide)
- Érable rouge (sol humide)
- Frêne noir (sol humide)
- Frêne rouge (sol humide)
- Mélèze laricin (sol humide)
- Épinette blanche (sol sec)
- Tilleul d'Amérique (sol sec)