

**VILLAGE DE NORTH HATLEY**

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

**N° 2000-424**

**25 septembre 2000**

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MEMPHRÉMAGOG  
VILLAGE DE NORTH HATLEY

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) N° 2000-424**

À une séance régulière du Village de North Hatley, tenue à l'hôtel de ville, le 10 juillet 2000, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les Conseillers John Rasmussen, George Gage, Michael Rochette, Michael Page, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Stephan Doré.

**CONSIDÉRANT QUE** le Village de North Hatley a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de compléter la réglementation d'urbanisme existante en adoptant un règlement assurant une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans l'environnement ainsi que des différentes transformations effectuées sur les bâtiments existants;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 Dispositions déclaratoires.....	1
1.2 Définition .....	1
1.3 Permis ou certificat assujettis à l'ensemble du territoire .....	1
1.4 Permis ou certificat assujettis (P.I.I.A. d'intégration supérieure) .....	1
1.5 Permis ou certificat assujettis (P.I.I.A. d'intégration intermédiaire) .....	2a
1.6 Permis ou certificat assujettis (P.I.I.A. d'insertion) .....	2b
1.7 Permis ou certificat assujettis (P.I.I.A. de zones de fortes pentes) .....	2c
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>3</b>
2.1 Émission d'un permis ou certificat assujettie.....	3
2.2 Obligation de produire des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	3
2.3 Contenu minimal des plans pour les travaux de construction, de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement extérieur du bâtiment principal et travaux relatifs aux bâtiments .....	3
2.3.1 Caractéristiques actuelles du terrain .....	3
2.3.2 Caractéristiques du terrain projeté .....	4
2.3.3 Autres documents requis .....	6
2.4 Contenu minimal des plans pour les travaux de construction ou de remplacement de clôtures et murets .....	6
2.5 Contenu minimal des plans pour les travaux d'installation ou de remplacement d'enseignes .....	6a
2.6 Procédure applicable .....	6a
2.6.1 Acheminement de la demande.....	6a
2.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme .....	6a
2.6.3 Examen du comité consultatif d'urbanisme.....	6b
2.6.4 Approbation du Conseil .....	7
2.7 Autres conditions d'approbation .....	7
2.8 Infraction et pénalité .....	7
<b>CHAPITRE 3 - P.I.I.A. – BÂTIMENTS PRINCIPAUX .....</b>	<b>8</b>
3.1 Objectif .....	8
3.2 Critères d'évaluation .....	8

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 4 - P.I.I.A. - BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b> .....	13
4.1 Objectifs .....	13
4.2 Critères d'évaluation .....	13
4.2.1 Implantation .....	13
4.2.2 Architecture .....	13
4.2.3 Aménagement extérieur .....	14
<b>CHAPITRE 5 - P.I.I.A. – CLÔTURES ET MURETS</b> .....	14a
5.1 Objectifs .....	14a
5.2 Critères d'évaluation .....	14a
<b>CHAPITRE 6 - P.I.I.A. – ENSEIGNES</b> .....	14b
6.1 Objectifs .....	14b
<b>CHAPITRE 7 – P.I.I.A. – ZONE RB-5 (SECTEUR DE LA RUE RUBBLE)</b>	
7.1 Implantation.....	14c
7.1.1 Objectifs d'aménagement.....	14c
7.1.2 Critères d'évaluation .....	14c
7.2 Architecture .....	14c
7.2.1 Objectifs d'aménagement.....	14c
7.2.2 Critères d'évaluation .....	14c
7.3 Aménagement extérieur .....	14d
7.3.1 Objectifs d'aménagement.....	14d
<b>CHAPITRE 8 – TERRASSES COMMERCIALES</b>	
8.1 Objectifs .....	14f
8.2 Critères d'évaluation .....	14f

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

Page

### CHAPITRE 9 – P.I.I.A ZONES DE FORTES PENTES

9.1	Objectifs .....	14g
9.2	Critères d'évaluation .....	14g

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement portant le numéro 2000-424 est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ».

#### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1.1** Règlement n° 2004-470

Le présent règlement s'applique aux secteurs de zone identifiés ci-dessous, le tout tel qu'identifié au plan de zonage portant le numéro 6-0798-Z, feuillet 1 de 1, et faisant partie intégrante du présent règlement ainsi qu'aux catégories de construction.

#### **DÉFINITION 1.2** Règlement n° 2004-470

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage de la municipalité.

#### **PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 1.3** Règlement n° 2004-470

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

#### **P.I.A. pour la construction d'un nouveau bâtiment principal**

En plus des dispositions s'appliquant à des secteurs spécifiques du territoire, sont assujettis à un P.I.I.A. pour l'ensemble du territoire, les travaux suivants :

1. Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal.

#### **PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS (P.I.I.A. D'INTÉGRATION SUPÉRIEURE) 1.4** Règlement n° 2004-470

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

**P.I.I.A. d'intégration supérieure (Zones C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, RA-19, RA-24, RA-25, REC-3, REC-4, RB-12)**

Sont assujettis à un P.I.I.A. les travaux suivants :

1. Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment.
2. Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement extérieur affectant l'apparence extérieure du bâtiment, à l'exception des travaux suivants :
  - la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
  - le remplacement des matériaux d'une toiture pour les mêmes matériaux et la même couleur, pourvu que la toiture conserve la même forme;
  - le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, de galerie par des éléments de mêmes dimensions et de même matériel, couleur et modèle;
  - le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par le même matériel et la même couleur.
3. Le déplacement ou la démolition d'une construction.

**P.I.I.A. applicable aux bâtiments accessoires**

Tout projet de construction, d'agrandissement et d'aménagement de bâtiments accessoires est assujetti au P.I.I.A. « Bâtiment accessoire » (Chapitre 4).

**P.I.I.A. applicable à la construction ou au remplacement de clôtures et murets**

Tout projet de construction ou de remplacement de clôtures et murets est assujetti au P.I.I.A. « Clôtures et murets » (Chapitre 5).

**P.I.I.A. applicable aux travaux d'installation ou de remplacement d'enseignes**

Tout projet d'installation ou de remplacement d'enseigne est assujetti au P.I.I.A. « Enseignes » (Chapitre 6).

### **P.I.I.A. applicable aux terrasses commerciales**

Règlement n° 2008-522

Tout projet de construction, d'aménagement ou de modification d'une terrasse commerciale est assujéti au P.I.I.A. « Terrasses commerciales » (chapitre 8).

**PERMIS OU  
CERTIFICAT  
ASSUJETTIS  
(P.I.I.A. D'INTÉGRATION  
INTERMÉDIAIRE) 1.5  
Règlement n° 2004-470**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujéti aux dispositions du présent règlement :

### **P.I.I. A. d'intégration intermédiaire (Zones C-1, C-8, P-9, Ra-1, Ra-3, Ra-4, Ra-5, Ra-6, Ra-7, Ra-8, Ra-9, Ra-10, Ra-13, Ra-15, Ra-16, Ra-17, Ra-18, Ra-26, Ra-29, Rb-1, P-3, REC-5, REC-6)**

Sont assujéti à un P.I.I.A. les travaux suivants :

1. Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment.
2. Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement extérieur affectant l'apparence extérieure du bâtiment, à l'exception des travaux suivants :
  - la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
  - le remplacement des matériaux d'une toiture pour les mêmes matériaux et la même couleur, pourvu que la toiture conserve la même forme;
  - le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, de galerie par des éléments de mêmes dimensions et de même matériel, couleur et modèle;
  - le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par le même matériel et la même couleur.
3. Le déplacement ou la démolition d'une construction.

### **P.I.I.A. applicable aux bâtiments accessoires**

Tout projet de construction, d'agrandissement et d'aménagement de bâtiments accessoires d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés est assujéti au P.I.I.A. « Bâtiment accessoire » (Chapitre 4).

8.08-05-29

### **P.I.I.A. applicable aux terrasses commerciales**

Règlement n° 2008-522

Tout projet de construction, d'aménagement ou de modification d'une terrasse commerciale est assujéti au P.I.I.A. « Terrasses commerciales » (chapitre 8).

**PERMIS OU  
CERTIFICAT  
ASSUJETTIS  
(P.I.I.A.**

**D'INSERTION) <sup>1.6</sup>  
Règlement n° 2004-470**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujéti aux dispositions du présent règlement :

### **P.I.I.A. d'insertion (Zones Ra-11, Ra-14, Ra-20, Ra-21, Ra-22, Ra-23, Ra-27, Ra-28, Rb-7, Rb-8, Rb-9, P-1, P-11)**

Sont assujéti à un P.I.I.A. les travaux suivants :

1. Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment.
2. Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement extérieur affectant l'apparence extérieure de la façade avant du bâtiment, à l'exception des travaux suivants :
  - la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
  - le remplacement des matériaux d'une toiture pour les mêmes matériaux et la même couleur, pourvu que la toiture conserve la même forme;
  - le remplacement d'une fenêtre, d'une porte, de galerie par des éléments de mêmes dimensions et de même matériel, couleur et modèle;
  - le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant par le même matériel et la même couleur.
3. Le déplacement ou la démolition d'une construction.

### **P.I.I.A. applicable aux bâtiments accessoires**

Tout projet de construction, d'agrandissement et d'aménagement de bâtiments accessoires d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés affectant la façade avant du bâtiment, seulement s'ils sont situés en cour avant ou latérale, est assujéti au P.I.I.A. « Bâtiment accessoire » (Chapitre 4).

**8.08-05-29**

En plus des dispositions s'appliquant à des secteurs spécifiques du territoire, est assujetti à un P.I.I.A. pour l'ensemble du territoire, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

**P.I.I.A. de forte pente (ensemble du territoire)**

Dans une zone de forte pente (entre 15 % et moins de 30 %), tout travaux, ouvrages et constructions suivants :

1. Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Tous les travaux requis pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire de plus de 25 m<sup>2</sup> (270 pi<sup>2</sup>) d'emprise au sol ou sur fondation continue;
3. Tous les travaux requis pour l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont résulte une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'ouvrage visé;
4. Tous les travaux requis pour la reconstruction d'un bâtiment protégé par droit acquis conformément à la réglementation municipale en vigueur;
5. Tous travaux requis pour l'implantation de chemins, de voies d'accès et d'allées de circulation;
6. Tous les travaux requis pour l'implantation d'une piscine creusée;
7. Tous travaux de remblai et de déblai d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup>.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat pour la construction, la modification, la transformation extérieure d'un bâtiment ainsi que pour la construction ou le remplacement de clôtures et de murets et l'installation ou le remplacement d'enseignes est assujettie aux dispositions du présent règlement.

#### **ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT**

##### **ASSUJETTIE 2.1** Règlement n° 2004-470

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé au chapitre 1 doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions et ouvrages, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

#### **OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION**

##### **ARCHITECTURALE 2.2** Règlement n° 2004-470

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent.

#### **CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION, DE RESTAURATION, DE TRANSFORMATION OU D'AGRANDISSEMENT EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL ET TRAVAUX RELATIFS**

##### **AUX BÂTIMENTS 2.3** Règlement n° 2004-470

Le plan doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, incluant :

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;

#### **Caractéristiques actuelles du terrain**

##### **2.3.1**

- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique;
- c) l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- d) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;

- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir:
  - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  - 2° la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
  - 4° le style architectural du bâtiment;
  - 5° la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.
  
- f) l'emplacement de toute infrastructure ou ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
  - 1° la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
  - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;
  - 3° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

**Caractéristiques  
du terrain  
projeté**

**2.3.2**

Le plan doit décrire le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
  
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);

- c) l'emplacement des services desservant le site (ligne électrique, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
- d) la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- e) les caractéristiques architecturales de bâtiments, à savoir :
  - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
  - 2° la nature des matériaux projetés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
  - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
  - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
  - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetés.
- f) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
  - 1° la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
  - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté(e), la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
  - 3° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
  - 4° la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain à savoir :
    - . les superficies gazonnées;

- . les superficies boisées;
- . les superficies paysagères (végétation ornementale);
- . la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

**Autres documents  
requis**

**2.3.3**

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent également comprendre:

- a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets;
- b) un échancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

**CONTENU MINIMAL DES  
PLANS POUR LES  
TRAVAUX DE  
CONSTRUCTION OU DE  
REPLACEMENT DE  
CLÔTURES ET  
MURETS**

**2.4**

**Règlement n° 2004-470**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) La localisation de la clôture ou du muret par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) Le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de la clôture ou du muret par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- c) Les dimensions, la forme et les matériaux utilisés pour la clôture ou le muret ainsi que leur couleur et agencement, s'il y a lieu;
- d) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installé la clôture ou le muret;
- e) Un échancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

**CONTENU MINIMAL DES  
PLANS POUR LES  
TRAVAUX  
D'INSTALLATION OU DE  
REEMPLACEMENT  
D'ENSEIGNES 2.5  
Règlement n° 2004-470**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) La localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) Le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- c) Les dimensions, la forme et les matériaux utilisés pour l'enseigne et leur couleur et agencement, s'il y a lieu;
- d) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installé la clôture ou le muret;
- e) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

**PROCÉDURE  
APPLICABLE 2.6  
Règlement n° 2004-470**

**Acheminement  
de la demande 2.6.1  
Règlement n° 2004-470**

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 2.1 du présent règlement doit être remise aux bureaux du Village de North Hatley accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

**Conformité à  
la réglementation  
d'urbanisme 2.6.2  
Règlement n° 2004-470**

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme du Village de North Hatley. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quinze jours du dépôt de la demande dûment complétée.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil de la Corporation municipale. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant ce comité à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

**Approbation du  
Conseil** 2.6.4  
Règlement n° 2004-470

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil de la Corporation municipale doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

**AUTRES CONDITIONS  
D'APPROBATION** 2.7  
Règlement n° 2004-470

Le Conseil de la Corporation municipale peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé.

**INFRACTION ET  
PÉNALITÉ** 2.8  
Règlement n° 2004-470

Toute personne qui agit en contravention du règlement de zonage commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende qui ne peut excéder, pour une première infraction, 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000,00 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Pour une récidive, l'amende ne peut excéder 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000,00 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Dans tous les cas, l'amende minimale est de 100,00 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

## **CHAPITRE 3**

### **P.I.I.A. – BÂTIMENTS PRINCIPAUX** **Règlement n° 2004-470**

#### **OBJECTIF** **3.1** **Règlement n° 2004-470**

Il vise avant tout l'intégration par rapport aux propriétés adjacentes sans toutefois négliger le type architectural du bâtiment. Les bâtiments doivent favoriser une continuité dans le cadre bâti en évitant les contrastes.

De plus, il vise également à créer une certaine homogénéité visuelle de l'ensemble du cadre bâti par rapport au milieu naturel en respectant la topographie existante.

Plus spécifiquement, le P.I.I.A. d'intégration supérieure vise à assurer une intégration par rapport aux propriétés environnantes dans un souci de conserver les caractéristiques traditionnelles du milieu.

Le P.I.I.A. d'intégration intermédiaire vise à assurer une intégration par rapport aux propriétés environnantes dans un souci de conserver les caractéristiques dominantes du milieu.

Enfin, le P.I.I.A. d'insertion vise à assurer l'insertion des propriétés environnantes dans un souci de conserver les caractéristiques existantes du milieu.

#### **CRITÈRES** **D'ÉVALUATION** **3.2** **Règlement n° 2004-470**

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.1 est évalué selon les critères suivants :

#### **Pour le bâtiment**

##### **A) VOLUMÉTRIE**

- 1° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.
- 2° Assurer un traitement architectural « quatre façades » pour l'ensemble des constructions.
- 3° Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie

de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle, etc.).

4° Prévoir, pour tous les nouveaux bâtiments principaux ou pour toute modification à un bâtiment principal, une des formes de toit suivantes :

- les toits à deux et à quatre versants;
- les toits mansards à deux versants.

Toutefois, une forme de toit différente est acceptable dans le cas où la modification à la toiture actuelle vise à reconstituer la toiture d'origine d'une construction. Néanmoins, il sera également possible d'avoir une forme de toit différente s'il est démontré que la forme de la toiture s'insère bien dans le milieu environnant et ne nuit pas à la conservation des caractéristiques existantes ou traditionnelles du bâtiment ou du milieu.

- 5° On ne peut obstruer en tout ou en partie ou de modifier de plus de 10 % les dimensions d'une ouverture existante (porte ou fenêtre) sur la façade d'un bâtiment principal si ce n'est pour retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment. Néanmoins, il sera possible de modifier de plus de 10 % les dimensions d'une ouverture existante (porte ou fenêtre) sur la façade d'un bâtiment ou d'y percer de nouvelles ouvertures s'il est démontré que les ouvertures s'insèrent bien dans le milieu environnant et ne nuisent pas à la conservation des caractéristiques existantes ou traditionnelles du bâtiment ou du milieu.

De plus, il est également interdit de percer de nouvelles ouvertures sur la façade d'un bâtiment principal sauf dans le cas d'un agrandissement ou lorsqu'il s'agit de percer une porte afin de respecter l'exigence d'une deuxième issue.

- 6° Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs avant ou latéraux ne peuvent être détruits en tout ou en partie, ni modifiés de manière à en altérer les dimensions ou les matériaux sauf s'ils doivent être démolis en raison d'une détérioration trop avancée. Néanmoins, il sera possible de modifier les dimensions ou les matériaux des galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs avant ou latéraux s'il est démontré que les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises s'insèrent bien dans le milieu environnant et ne nuisent pas à la conservation des caractéristiques existantes ou traditionnelles du bâtiment ou du milieu.

Lors de la réparation ou de la reconstruction des éléments ci-haut mentionnée, on doit avoir recours aux mêmes matériaux ou à un matériau similaire au bois et les disposer d'une manière similaire à l'original.

- 7° La construction d'un nouvel escalier extérieur pour desservir les étages au-dessus du rez-de-chaussée est à éviter dans la cour avant.

Toutefois, la construction d'une rampe d'accès pour handicapés est permise. La dimension, les matériaux et le type de balustrade, balcon, perron, véranda et galerie ainsi modifiés respecteront, dans la mesure du possible, la situation originale du bâtiment.

- 8° La ligne de faîte de la toiture d'un agrandissement ne devra pas excéder celle du bâtiment principal. De plus, l'agrandissement d'un bâtiment ne devrait pas avoir pour effet d'obstruer les percées visuelles des bâtiments adjacents. À cet effet, on devra éviter les agrandissements en hauteur qui nuisent aux bâtiments voisins en cachant les vues sur le lac et la rivière.
- 9° Les matériaux de revêtement de tout agrandissement doit être conforme aux dispositions du présent règlement. Toutefois, un agrandissement à un bâtiment principal, dont le matériau de revêtement est dérogatoire peut être recouvert de ce même matériau à condition que l'agrandissement ne dépasse pas 15 % de la superficie du bâtiment principal.

- 10° La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.
- 11° Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.
- 12° Favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.).

## B) MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
- 2° Les types de matériaux de recouvrement extérieur permis sont :
  - a) Pour les murs et élévations :
    - les clins de bois, d'aluminium ou de vinyle (largeur maximale du profilé : 150 mm);
    - le bardeau de cèdre;
    - la brique;
    - la pierre naturelle;
    - le crépi (stuc) (surface unie seulement).
  - b) Pour les toitures :
    - le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
    - la tôle pincée et à baguette;
    - la tuile de fibre de verre moulée sous pression.

## C) COULEURS DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et

excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.

- 2° La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
- 3° Les matériaux et les surfaces peintes devraient reproduire les couleurs du paysage, les couleurs fortes, des combinaisons de couleurs contrastantes et des surfaces réfléchissantes sont à éviter.

#### D) ÉQUIPEMENTS D'APPOINT

- 1° Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation (lorsque des voies publiques ou stationnement entourent les façades de tous côtés, la cour arrière est privilégiée).

#### Pour l'aménagement du terrain

Règlement n° 2013-570

#### A) AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- 1° La construction doit se confondre dans le couvert forestier existant au lieu de créer des trous avec un déboisement excessif.
- 2° L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie existante (conserver les pentes naturelles).
- 3° Conserver le niveau naturel du terrain à proximité des arbres existants.
- 4° Prévoir des aménagements dense aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.).
- 5° Assurer que l'orientation actuelle de l'égouttement naturel des terrains ne soit pas modifiée.
- 6° Les talus dont la pente est supérieure à 2/1 devront être végétalisés.

7° Aucune clôture du type « FROST » ne devra être utilisée. On devra privilégier, à la place, la plantation d'arbres et d'arbustes ou la confection de clôture de bois teinté ou peint.

8° Abrogé.

## B) ÉCLAIRAGE

1° Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants.

2° Les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (stationnement, allée de circulation piétonnière).

## CHAPITRE 4

### P.I.I.A. - BÂTIMENTS ACCESSOIRES

#### OBJECTIFS 4.1

Assurer une intégration des bâtiments accessoires par rapport aux propriétés adjacentes tout en conservant les éléments naturels d'intérêt et minimiser les impacts sur la topographie existante.

De plus, il vise également à conserver les percées visuelles sur le lac et la rivière Massawippi.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION 4.2

Le respect des objectifs décrits à l'article 4.1 est évalué selon les critères suivants :

#### Implantation 4.2.1

- 1° L'implantation des constructions accessoires doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt (boisé, ruisseau, etc.).
- 2° Favoriser l'implantation d'un garage isolé à proximité de la rue dans les secteurs à fortes pentes.
- 3° L'implantation des bâtiments doit également favoriser l'ensoleillement ainsi que les percées visuelles existantes sur le lac et la rivière Massawippi.
- 4° Éviter de créer des plateaux à l'aide de remblai dans les secteurs en pente.

#### Architecture 4.2.2

- 1° L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain (favoriser l'implantation des bâtiments accessoires dans les secteurs en pente de façon à ce que l'élévation la plus haute du bâtiment se retrouve dans la partie basse de la pente tandis que l'élévation la plus basse se retrouve dans la partie haute de la pente).
- 2° La pente et la forme des toitures d'une construction accessoire doivent être semblables à celles du bâtiment principal auquel elle est associée.

- 3° Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain.
- 4° Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).
- 5° En aucun cas, l'élévation de la ligne de faîte de la toiture d'une construction accessoire ne doit excéder celle du bâtiment principal.

**Aménagement  
extérieur**

**4.2.3**

- 1° Minimiser les pentes des allées d'accès aux garages.
- 2° Les travaux de remblai et de déblai devraient être modestes.
- 3° La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction, à un dégagement s'étendant à une distance d'environ 3 mètres autour de la construction, et à l'élimination des tiges d'essences indésirables de façon à favoriser les essences désirables.

## **CHAPITRE 5**

### **P.I.I.A. - CLÔTURES ET MURETS**

Assurer une intégration des clôtures et murets par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant tout en conservant les éléments naturels d'intérêt.

**OBJECTIFS** **5.1**  
**Règlement n° 2004-470**

Le respect des objectifs décrits à l'article 5.1 est évalué selon les critères suivants :

**CRITÈRES**  
**D'ÉVALUATION** **5.2**  
**Règlement n° 2004-470**

- 1) Aucune clôture de type « FROST » ne devra être utilisée. On devra privilégier, à la place, la confection de clôtures de bois traité ou peint s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments et le milieu naturel environnant;
- 2) Les murets devront être constitués de pierres naturelles ou taillées et s'intégrer avec l'architecture des bâtiments, de même qu'avec le milieu naturel environnant;
- 3) Les clôtures et murets aménagés le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine ( $\pm 1,0$  m) et aménagés avec un traitement végétal.

## **CHAPITRE 6**

### **P.I.I.A. - ENSEIGNES**

Assurer une intégration des enseignes par rapport aux propriétés adjacentes et au milieu environnant tout en conservant le caractère piétonnier et touristique.

#### **OBJECTIFS** **6.1** **Règlement n° 2004-470**

Le respect des objectifs décrits à l'article 6.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) Les enseignes fixées à plat ou en projection sur un mur, de même que les enseignes sur auvent ou marquise ou installées dans une ouverture sont privilégiées;
- 2) Les enseignes ne doivent, en aucun cas, porter obstacle au caractère piétonnier;
- 3) Les couleurs et les matériaux des enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents et le milieu naturel environnant;
- 4) Les enseignes de couleurs sobres sont privilégiées;
- 5) L'éclairage des enseignes doit être discret, un éclairage vers le sol sans éblouir les propriétés adjacentes est recommandé.

## CHAPITRE 7

### P.I.I.A. – ZONE RB-5 (SECTEUR DE LA RUE RUBBLE)

En plus des dispositions s'appliquant au P.I.I.A. à l'ensemble du territoire, sont assujettis les critères suivants pour la zone Rb-5 :

#### IMPLANTATION 7.1

##### Objectifs d'aménagement 7.1.1 Règlement n° 2007-506

Conserver les éléments naturels d'intérêt et minimiser les impacts sur le milieu.

Assurer un développement durable.

##### Critères d'évaluation 7.1.2 Règlement n° 2007-506

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) L'implantation des constructions doit se faire de façon à perturber le moins possible les boisés existants et aux endroits où les éléments naturels présentent le moins d'intérêt.
- 2) L'implantation des bâtiments doit favoriser le maintien des percées visuelles existantes et tirer profit de l'ensoleillement.
- 3) Éviter l'uniformité dans l'alignement des façades des bâtiments sur un même côté de rue. A cet effet, prévoir un retrait maximal de 4 mètres par rapport à l'alignement de la façade des bâtiments voisins.

#### ARCHITECTURE 7.2

##### Objectifs d'aménagement 7.2.1 Règlement n° 2007-506

Assurer l'intégration des bâtiments à l'environnement naturel et champêtre des lieux.

##### Critères d'évaluation 7.2.2 Règlement n° 2007-506

Le respect de l'objectif décrit à l'article 7.2 est évalué selon les critères suivants :

A) Volumétrie

- 1) La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur avoisinant des constructions existantes. Les bâtiments doivent respecter le gabarit des bâtiments voisins afin d'éviter des écarts trop importants.
- 2) Prévoir les formes de toit favorisant des pentes variables et intégrant des éléments architecturaux tels que des lucarnes.
- 3) Favoriser les matériaux de revêtement extérieur ainsi que des teintes s'intégrant visuellement et qui mettent en valeur le cadre bâti sans toutefois nuire à l'originalité et à l'esprit de création architecturale.

B) Matériaux de revêtement extérieur

Les types de matériaux de recouvrement extérieur suivants sont favorisés :

- Les clins de bois (un mélange composé de bois et de pierres naturelles pourra être accepté).

C) Couleurs de revêtement extérieur

Les couleurs de revêtement extérieur devraient s'harmoniser visuellement avec l'environnement naturel et bâti. Les couleurs vives sont à proscrire.

**AMÉNAGEMENT  
EXTÉRIEUR** **7.3**

**Objectifs  
d'aménagement** **7.3.1**

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres.

**Règlement n° 2007-506  
Règlement n° 2013-570**

Favoriser l'intégration du cadre bâti par un aménagement paysager de qualité.

- 1) Les travaux de remblai et de déblai doivent être modestes.
- 2) Favoriser la conservation des arbres existants. A cet effet, préserver dans la mesure du possible tout arbre sain existant ayant un diamètre égal ou supérieur à 15 centimètres.

Privilégier le maintien des essences nobles (chêne, frêne, hêtre, érable, tilleul, etc.) et les arbres âgés.

- 3) Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à créer ou à conserver le maximum d'espaces verts.
- 4) Isoler les aires de stationnement les unes par rapport aux autres.
- 5) Abrogé.
- 6) L'aménagement paysager doit favoriser l'intégration visuelle du projet aux espaces verts existants.

## **CHAPITRE 8**

### **TERRASSES COMMERCIALES**

Assurer une intégration des terrasses commerciales dans le milieu bâti et restreindre les nuisances causées au voisinage résidentiel par cet usage, tout en permettant un traitement particulier des demandes compte tenu des caractéristiques individuelles de chaque cas.

**OBJECTIFS** **8.1**  
**Règlement n° 2008-522**

Le respect des objectifs décrits à l'article 8.1 est évalué selon les critères suivants :

**CRITÈRES**  
**D'ÉVALUATION** **8.2**  
**Règlement n° 2008-522**  
**Règlement n° 2013-570**

- 1) L'aménagement de la terrasse, le design et les matériaux utilisés devront s'intégrer avec le milieu environnant et l'architecture des bâtiments avoisinants;
- 2) L'implantation de la terrasse ne devra pas être une source de nuisances pour les propriétés voisines;
- 3) L'implantation de la terrasse ne devra pas être une source de nuisances pour la sécurité piétonne et véhiculaire;
- 4) Aucun dispositif d'amplification du son ne devra être installé sur la terrasse à l'extérieur du bâtiment principal. Les haut-parleurs sont permis de 8:00 heures à 21:00 heures;
- 5) Abrogé;
- 6) L'éclairage devra être conçu de manière à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve. L'intensité et l'orientation ne devra pas être source de nuisances pour les voisins ou source de pollution lumineuse du ciel étoilé;
- 7) La préparation et la cuisson de la nourriture devront s'effectuer à l'intérieur du bâtiment principal seulement.

« CHAPITRE 9

P.I.I.A. ZONES DE FORTES PENTES

**OBJECTIFS** **9.1**

Minimiser les impacts sur la topographie et sur le milieu environnant.

**CRITÈRES D'ÉVALUATION** **9.2**

Le respect des objectifs décrits à l'article 9.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1) L'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement de toute construction existante engendrant une augmentation de l'emprise au sol doit s'éloigner, le plus possible, des hauts et des bas de talus, tout en maintenant une bande de protection;
- 2) Toute intervention doit être planifiée de manière à diminuer l'empiètement dans les zones de pentes fortes (15 % à moins de 30 %), et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- 3) Toute intervention doit, dans la mesure du possible, respecter le drainage naturel (patron d'écoulement) du milieu afin d'entraîner le minimum d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments pendant et après les travaux;
- 4) L'abattage d'arbres nécessaire à l'implantation de tous travaux, ouvrages ou constructions, incluant l'accessibilité pour la machinerie, doit être limité au minimum requis afin de maintenir le plus haut pourcentage de couverture forestière possible;
- 5) Au bas et au haut de talus, la conservation d'une bande végétalisée doit être privilégiée;
- 6) Toute construction doit être implantée prioritairement le plus près possible du chemin ou de l'allée de circulation, de manière à minimiser l'abattage d'arbres sur le terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes);

- 7) Le tracé des chemins, des voies d'accès et des allées de circulation s'intègre au milieu d'accueil et est localisé de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement en s'éloignant le plus possible du secteur de pente forte;
- 8) La largeur de la bande de roulement des chemins et des allées de circulation doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
- 9) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus;
- 10) Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie d'une capacité suffisante;
- 11) Les travaux de déblai ou de remblai doivent être réduits au minimum et les travaux de déblai sont à privilégier aux travaux de remblai;
- 12) Les implantations sont adaptées à la topographie des terrains.

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

---

Stéphane Doré, maire

---

François Bachand, secrétaire-trésorier

Certifiée vraie copie.