



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

Numéro 677-2024



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
NUMÉRO 677-2024

Avis de motion,	le 6 mars 2024
Dépôt et présentation du projet de règlement,	le 6 mars 2024
Adoption du projet de règlement,	le 6 mars 2024
Consultation publique,	le 24 avril 2024
Adoption du règlement,	le 3 juillet 2024
Certificat de conformité de la MRC de Joliette,	le 16 juillet 2024
Entrée en vigueur,	le 16 juillet 2024

La version administrative du présent règlement intègre tous les amendements y ayant été apportés depuis l'entrée en vigueur de son texte original. La version administrative n'a aucune valeur légale et est présentée à titre informatif et consultatif seulement. Seule une copie conforme de la version originale du règlement et de chacun de ses amendements, s'il y a lieu, émanant du Service du greffe de la municipalité de Sainte-Mélanie, ont un caractère officiel et une valeur légale. En cas de contradiction entre la version administrative et les textes légaux officiels, les textes légaux officiels prévalent.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.	Titre du règlement.....	1
2.	Remplacement.....	1
3.	Territoire visé	1
4.	Autre règlement d’urbanisme	1
5.	Validité	1
6.	Personnes touchées	1
7.	Documents en annexes	1
SECTION 2.	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
8.	Structure du règlement	2
9.	Interprétation du texte	2
10.	Interprétation en cas de contradiction	2
11.	Tableau, graphique et symbole.....	3
12.	Règle d’interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
13.	Unités de mesure	3
14.	Renvois	3
15.	Terminologie	3
SECTION 3.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
16.	Administration du règlement	3
17.	Respect des règlements	3
18.	Pouvoirs et devoirs de l’autorité compétente	4
19.	Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l’occupant.....	5
SECTION 4.	PROCÉDURES	5
20.	Transmission d’une demande	5
21.	Renseignement et documents exigés pour une demande	5
22.	Étude de la demande	5
23.	Examen par le comité consultatif d’urbanisme.....	6
24.	Transmission au conseil	6
25.	Décision du conseil	6
26.	Permis et certificat d’autorisation	7
27.	Durée de validité d’une résolution approuvant un PIIA	7
28.	Modification d’un projet déjà approuvé par le conseil municipal	7
CHAPITRE 2.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR L’ÉTUDE D’UNE DEMANDE	8
29.	Renseignements et documents requis pour une demande d’approbation	8
CHAPITRE 3.	DISPOSITIONS APPLICABLES À L’INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN.....	13
30.	Domaine d’application.....	13
31.	Travaux assujettis	13
32.	Objectifs et critères	13
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RUE PRINCIPALE	16
33.	Domaine d’application.....	16
34.	Travaux assujettis	16

35. Objectifs et critères d’une nouvelle construction 16

36. Objectifs et critères d’un agrandissement 17

37. Objectifs et critères de transformation et de rénovation 18

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA MONTAGNE 20

38. Domaine d’application..... 20

39. Travaux assujettis 20

40. Objectifs et critères 20

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AU LAC DU ROCHER..... 24

41. Domaine d’application..... 24

42. Travaux assujettis 24

43. Objectifs et critères 24

**CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES À L’IMPLANTATION DES TOURS,
ANTENNES, ÉOLIENNES ET AUTRES STRUCTURES VERTICALES 26**

44. Domaine d’application..... 26

45. Travaux assujettis 26

46. Objectifs et critères 26

**CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS, RECOURS ET
POURSUITES 28**

47. Sanction générale applicable 28

48. Procédure à suivre en cas d’infraction 28

49. Recours judiciaire 28

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS FINALES 29

50. Entrée en vigueur..... 29



CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie numéro 677-2024 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement sur les PIIA numéro 615-2021*, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

4. AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, à toute fiducie ou à tout fiduciaire d'un patrimoine d'affectation, à tout mandataire ou autre administrateur du bien d'autrui.

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable de l'état de sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers et il est en conséquence assujéti, au même titre que ce tiers, aux dispositions du présent règlement.

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables de l'état de leur propriété, tous ou l'un d'entre eux pouvant faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

7. DOCUMENTS EN ANNEXES

Les documents suivants et leur contenu font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « Plan des zones assujetties au PIIA » de l'annexe A.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'une parenthèse. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1	TITRE DU CHAPITRE
SECTION 1	TITRE DE LA SECTION
SOUS-SECTION 1	TITRE DE LA SOUS-SECTION
1.	TITRE DE L'ARTICLE
	Texte de l'alinéa
1°	Texte du paragraphe
a)	Texte du sous-paragraphe
i)	Sous texte du sous-paragraphe

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique ;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin ;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Sainte-Mélanie.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;



- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des usages et des normes, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut ;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut ;
- 6° En cas de contradiction entre la section de la grille « Lotissement » et le *Règlement de lotissement numéro 674-2024*, le *Règlement de lotissement* prévaut.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auxquels il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions édictées par le présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction édictée par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication expresse.

13. UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

14. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. TERMINOLOGIE

Voir annexe C du *Règlement de zonage numéro 673-2024*.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du Conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

17. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

18. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente exécute les tâches suivantes dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la LAU ;
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme ;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom ;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme ;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme ;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant ;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité, y compris le personnel relevant du service de police ou du service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait ;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du *Règlement de construction numéro 675-2024* en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera ;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction soient conformes aux exigences du *Règlement de construction numéro 675-2024*, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère ;
- 12° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme ;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Municipalité, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme. Les pouvoirs et devoirs de l'autorité

compétente sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 676-2024* en vigueur de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

19. OBLIGATION ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Sans restreindre les devoirs de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement ;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions ;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat ;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat ;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public ;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente ;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme ;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;
- 10° Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
- 11° Permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

SECTION 4. PROCÉDURES

20. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être transmise à l'autorité compétente, par le requérant ou son mandataire. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le règlement.

21. RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être accompagnée des renseignements et documents exigés, comme indiqué au chapitre 2.

22. ÉTUDE DE LA DEMANDE

L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis, si les frais de la demande ont été

acquittés et si le projet est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, l'autorité compétente en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

L'autorité compétente peut transmettre au comité consultatif d'urbanisme un rapport faisant état de son analyse du projet en fonction des objectifs et des critères du présent règlement.

Les secteurs visés par le présent *Règlement sur les PIIA numéro 677-2024* doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative préalablement à la demande et à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

23. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et évalue si elle respecte les objectifs applicables en tenant compte des critères d'évaluation contenus au présent règlement. Dans son analyse, le comité ne prend en considération que les objectifs et critères applicables selon la nature du projet soumis. Il peut également omettre de prendre en considération certains critères lorsque le contexte le justifie.

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre, par écrit, son évaluation de la demande au conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, le cas échéant, une indication quant aux motifs de désapprobation.

Au besoin, l'évaluation du comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au conseil municipal toute modification à apporter à la demande pour en assurer la conformité au présent règlement.

24. TRANSMISSION AU CONSEIL

Le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil municipal une copie de la demande et de la résolution du comité faisant état de ses recommandations.

25. DÉCISION DU CONSEIL

À la suite de la réception de la demande et de la résolution du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal l'approuve, avec ou sans condition, ou la désapprouve.

Le conseil approuve, par résolution, la demande s'il est d'avis qu'elle respecte de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'il est d'avis qu'elle ne respecte pas de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation et transmettre une copie de la résolution au requérant.

Avant de rendre une décision, le conseil peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la LAU.

De plus, le conseil peut exiger comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis, notamment les infrastructures ou les équipements ;
- 2° Réalise les travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé ;
- 3° Fournisse des garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement, sans excéder 50 % de la valeur des travaux prévus.

Lorsque le conseil municipal impose le dépôt de garanties financières, le demandeur ou le propriétaire doit signer un protocole d'entente avec la Municipalité. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Municipalité pourra réaliser les garanties financières s'il en est.

26. PERMIS ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir de l'autorité compétente tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions du *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 676-2024* en vigueur.

27. DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA

Dans les 24 mois suivant l'adoption d'une résolution autorisant la réalisation d'un projet, conformément aux dispositions du présent règlement, si aucune demande complète de permis ou de certificat n'a été déposée à l'autorité compétente, la résolution devient caduque.

Si un permis ou un certificat d'autorisation a été délivré et que le requérant omet, néglige ou refuse d'amorcer ou de compléter le projet dans les délais prescrits au *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 676-2024* en vigueur, la résolution approuvant le projet devient caduque à l'expiration de ce délai.

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

Également, une résolution du conseil municipal autorisant la réalisation d'un projet en vertu d'un règlement antérieur au présent règlement est valide aux conditions suivantes :

- 1° Toute résolution du conseil municipal autorisant la réalisation d'un projet en vertu du *Règlement relatif aux PIIA numéro 615-2021* devient caduque lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si aucun permis ou certificat n'a été délivré ou, dans le cas contraire, que les travaux n'ont pas débutés dans les délais prescrits au permis ou certificat;
- 2° Toute résolution du conseil municipal autorisant la réalisation d'un projet en vertu du *Règlement relatif aux PIIA numéro 615-2021* est valide 12 mois suivant l'adoption de la résolution par le conseil ou, si les travaux n'ont pas débutés dans les délais prescrits au permis ou certificat, la résolution n'est plus valide.

28. MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Une modification à un projet ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil municipal, en vertu du présent règlement, à l'intérieur du délai de 24 mois prévu au présent règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du conseil municipal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RENSEIGNEMENTS
ET DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE
DEMANDE

29.

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE
D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit comprendre, selon le cas, les renseignements et documents mentionnés au tableau du présent article.

Les documents exigés doivent :

- 1° Être à l'échelle ;
- 2° Comporter des mesures respectant le Système international métrique (SI) ;
- 3° Comporter le nom et les coordonnées complètes du concepteur ;
- 4° Être fournis en format électronique (PDF) signé et daté, ainsi qu'en format papier lorsque requis.

Tableau 1. Renseignements et document selon les types de travaux

	Renseignement et documents requis
Tous les projets et travaux assujettis au PIIA	Un document contenant les renseignements suivants : 1. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du projet ; 2. Une évaluation du coût du projet ; 3. Le calendrier de réalisation ; 4. Les usages existants et ceux projetés.
Opération cadastrale	Les documents requis au <i>Règlement relatif aux permis et certificats</i> numéro 676-2024 en vigueur pour une demande de permis de lotissement.
Travaux visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal	Un plan d'implantation à une échelle d'au plus 1 : 2000, représentant l'état du site faisant l'objet de la demande avant et après les interventions prévues, illustrant : 1. Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ; 2. Les voies de circulation situées à proximité du terrain ; 3. Toute servitude existante ou projetée grevant l'immeuble ; 4. Les infrastructures existantes ou projetées, dont le réseau d'aqueduc et d'égouts ; 5. L'emplacement des lacs et cours d'eau, les milieux humides, les limites du littoral et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites ; 6. La localisation des secteurs boisés et de tout spécimens isolés ; 7. La localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, aires de chargement et de déchargement et cases de stationnement extérieures ;

	Renseignement et documents requis
	8. La localisation et les dimensions des surfaces perméables et imperméables, de même que les matériaux utilisés ; 9. La localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage, d'étalage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles ; 10. La localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables ; 11. La localisation, la dimension, et la superficie de toute construction existante, projetée ou agrandie, transformée ou modifiée ; 12. La localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété. De même que les matériaux utilisés pour une clôture, muret et mur de soutènement projeté. Une copie des plans d'architecture à l'échelle d'au plus 1:500 du bâtiment principal illustrant : 1. Les élévations détaillées et en couleur de toutes les façades, incluant les ouvertures, les types et proportions de matériaux de parement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages et la hauteur du bâtiment ; 2. Les pentes, la couleur et les matériaux utilisés pour la toiture ; 3. Les équipements techniques, cheminées et autres constructions ou équipements similaires implantés sur un toit et potentiellement visibles de la rue ; 4. Un échantillon des matériaux de parement extérieur proposés pour les murs ; 5. Les niveaux de terrain actuels et projetés du terrain et les élévations existantes des rues et des terrains adjacents ; 6. Dans le cas d'un bâtiment bâti avant 1940, les plus anciennes photos disponibles. Une copie des plans d'aménagement du terrain illustrant : 1. La localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux ; 2. Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation ; 3. Les murs de soutènement et les modifications à la topographie du site ; 4. La localisation et le type des équipements d'éclairage ; 5. Aménagement des allées de circulation et des aires de stationnement ; 6. Aménagement des aires de chargement et déchargement ; 7. Espaces de gestion des matières résiduelles extérieurs. Autres documents requis :

	Renseignement et documents requis
	1. Un rapport contenant des photos du terrain visé et des propriétés voisines immédiates, décrivant les caractéristiques du milieu d'insertion et ses relations avec le projet (implantation, volumétrie, architecture, aménagement de terrain) ; 2. Un montage photo de l'intervention projetée prise à partir de la rue ou du Lac du Rocher, pour la construction d'un bâtiment principal ; 3. Dans le cas d'un bâtiment bâti avant 1940, les plus anciennes photos disponibles ; 4. L'identification des phases de réalisation et la délimitation du terrain occupé par chacune des phases ; 5. Le cas échéant, une copie du rapport d'évaluation environnementale et l'identification des zones contaminées, incluant tout document connexe. Toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du dossier par l'autorité compétente. L'autorité compétente peut lorsqu'il juge que certains documents exigés par le présent règlement ne sont pas requis pour la compréhension du dossier ou encore pour appuyer une demande, exempter le requérant à lui fournir lesdits documents.
Travaux visant la transformation ou la rénovation du bâtiment principal	L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande. Les élévations de la construction ou de l'ouvrage projeté, les matériaux utilisés, leur couleur et les détails permettant une bonne compréhension du projet. Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation. Dans le cas d'un bâtiment bâti avant 1940, les plus anciennes photos disponibles.



	Renseignement et documents requis
	8. La localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage, d'étalage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles ; 9. La localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables ; 10. La localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux ; 11. La localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété. De même que les matériaux utilisés pour une clôture, muret et mur de soutènement projeté. Les élévations de la construction ou de l'ouvrage projeté, les matériaux utilisés, leur couleur et les détails permettant une bonne compréhension du projet. Les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation. Dans le cas d'un bâtiment bâti avant 1940, les plus anciennes photos disponibles.
Tour, d'antenne de télécommunication ou éolienne	Pour les tours ou antennes de télécommunication dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 15 m : 1. Des vues à partir des chemins environnants, de la tour ou de l'antenne, du chemin d'accès et des bâtiments accessoires, 2. Les plans de construction de la tour ou de l'antenne, 3. Un plan topographique de localisation (d'une échelle d'au moins 1:2 500 avec courbes de niveau aux 10 m, permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs et critères d'évaluation pour les secteurs concernés par le projet de la tour ou de l'antenne, 4. Un plan d'implantation signé d'un professionnel ou technicien indiquant les mesures d'atténuation visuelles prises et une étude de tout le territoire municipal indiquant l'emplacement optimal des tours et antennes requises pour desservir tout le territoire. De plus, la demande devra être accompagnée d'un plan de démantèlement et de remise en état lorsque la structure ne sera plus utilisée.
Travaux visant un remblai ou déblai	Pour des travaux visant un remblai ou déblai de plus de 250 m³ : 1. Un plan détaillé identifiant les niveaux du sol existants et projetés ; 2. Un relevé photographique du site ; 3. Des plans topographiques avec les courbes de niveau aux 2 m, montrant le site actuel et la nature des travaux projetés ; 4. Des plans montrant les profils de drainages actuels et les profils de drainages projetés ; 5. Un plan en coupe type des travaux projetés ;



	Renseignement et documents requis
	6. La nature des matériaux utilisés pour les remblais (ou le site de dépôts des matériaux, pour les opérations de déblais) ; 7. Les équipements nécessaires à la réalisation des travaux.
Travaux situés à l'intérieur du secteur de la montagne	De plus, pour les travaux situés à l'intérieur du secteur de la montagne, la demande devra être accompagnée des documents supplémentaires suivant : 1. Un plan topographique avec les courbes de niveau aux 5 m, permettant d'évaluer le respect des objectifs et des critères d'évaluation, selon le secteur concerné. 2. Un plan préparé par un professionnel reconnu en la matière pour délimiter l'aire de déboisement ; 3. De plus, pour le secteur de la montagne, la demande peut être accompagnée d'un croquis virtuel de la vue du site, après les travaux, à partir de deux points : a) À un point de vue situé sur le chemin du Lac-Nord, à une distance de 500 m au nord de la route 348 lorsque le site à l'étude est situé à plus de 180 m d'altitude ; et b) À un point de vue situé la route Riberdy, à une distance de 500 m au nord de la route 348 lorsque le site à l'étude est situé à plus de 180 m d'altitude.

CHAPITRE 3.

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

30.

DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, à l'exception des bâtiments municipaux.

31.

TRAVAUX ASSUJETTIS

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation ;
- 2° Un projet intégré ;
- 3° La construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 4° L'implantation d'un bâtiment principal à la suite d'un déplacement ;
- 5° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant l'augmentation de la superficie de plancher de plus de 10 % ou une augmentation du volume au-delà de la hauteur actuelle du bâtiment principal ;
- 6° La construction d'un bâtiment accessoire de plus de 40 m² ;
- 7° Un changement de matériaux de revêtement extérieur ;
- 8° Un changement de couleur d'un matériau de revêtement.

32.

OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES
Lotissement	
Consolider la trame de rue en favorisant les déplacements actifs	1. Le tracé des rues favorise les courbes et des aménagements découragent la vitesse sur les portions rectilignes ; 2. Les intersections entre les rues sont rapprochées ; 3. Des sentiers piétons sont aménagés entre les rues pour offrir des cheminements plus directs vers les services et équipements communautaires ; 4. Les réseaux de circulation se connectent aux réseaux existants et projetés au pourtour du site ; 5. Le tracé des voies de circulation prend en compte la topographie et limite les pentes.
Architecture	
Définir une signature architecturale distinctive dégageant une image de qualité supérieure	1. L'ajout de modulation dans les façades, tel que des avancés et des retraits de partie de mur, une fenestration variée, l'ajout de balcons, ainsi qu'un jeu des matériaux de revêtement permettent d'agrémenter l'architecture ; 2. La reproduction de modèles de bâtiments identique est évitée ; 3. Toutes les façades visibles d'une rue font l'objet d'un traitement architectural de qualité, mais la façade principale bénéficie d'un traitement architectural plus élaboré ;

OBJECTIFS	CRITÈRES
	4. Les revêtements extérieurs sont de qualité et en nombre limité, ils s'apparentent aux matériaux utilisés des bâtiments environnants ; 5. Les travaux d'agrandissement respectent l'architecture et la volumétrie du bâtiment principal ; 6. Les équipements techniques ou mécaniques ne sont pas situés en cour avant, sont peu visibles de la rue et intégrés à l'architecture de la manière la plus discrète possible ; 7. Lorsque les bâtiments environnants sont majoritairement des résidences unifamiliales isolées, maintenir une apparence architecturale propre à cette typologie de bâtiment et ce, même si le bâtiment doit comprendre plus d'un logement.
Aménagement de terrain	
Favoriser la présence d'espaces verts bien aménagés et mettant en valeur les façades du bâtiment donnant sur une rue / voie publique	1. Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité et mis en valeur par de la végétation ; 2. L'aménagement paysager intègre des végétaux d'espèces indigènes dont des arbustes, vivaces et des matériaux inertes ; 3. Les aménagements durables minimisent les surfaces imperméables ; 4. La plantation d'arbres et d'arbustes est préconisée le long d'une rue et les cours avant sont agrémentées d'un aménagement paysager de qualité et adapté au caractère du milieu ; 5. Lorsque les usages ou la hauteur des bâtiments projetés présentent des différences importantes avec les propriétés voisines, des plantations denses et massives forment un écran visuel, tout en évitant la création de zones d'ombrage sur les propriétés voisines.
Assurer la préservation d'un maximum d'arbres existants	1. Les aménagements et constructions sont implantés et conçus de manière à préserver en priorité les arbres de plus grande valeur paysagère (tels que les arbres matures de grand gabarit), les groupements d'arbres et les alignements d'arbres ; 2. Les arbres situés le long des limites latérales et arrière des terrains sont préservés afin de former un écran visuel ; 3. Les arbres matures en cour avant des terrains sont préservés au maximum ; 4. L'espace nécessaire à la réalisation des travaux est réduit au maximum.
Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique	1. Des écrans physiques (ex. : muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal) ou des végétaux à feuillage persistant sont aménagés autour des équipements accessoires mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) ; 2. Les aires d'entreposage des conteneurs à déchets sont localisées à des emplacements peu visibles de la rue, et dissimulées par des aménagements paysagers ; 3. Dans la mesure du possible, les conteneurs sont semis enfouis.
Insertion dans le milieu naturel	



OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer la préservation des éléments naturels d'intérêt du site	1. Les éléments naturels d'intérêt (lacs, cours d'eau, milieux humides, etc.) sont préservés et mis en valeur ; 1. Les aménagements extérieurs de terrain (y compris le remblai/déblai) et les ouvrages ne perturbent pas les milieux humides et les milieux d'intérêt écologiques existants ; 2. Les aménagements extérieurs sont limités en superficie afin de réduire le plus possible les impacts sur les milieux naturels ; 3. Un maximum de couverture végétale est maintenu en limitant la superficie des surfaces non organiques ou imperméabilisées.
Aires de stationnement de 10 cases et plus	
Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement	1. Les aires de stationnement résidentielles (autres que les cases accessibles directement depuis la rue) sont aménagées prioritairement dans la cour arrière ou, si le contexte le favorise, dans la cour latérale ; 2. Les aires de stationnement autres que résidentielles sont aménagées prioritairement dans les cours latérales et arrière ou dans la partie de la cour avant qui n'est pas située devant la façade ; 3. Les aires de stationnement sont entourées de plantations variées et de différentes hauteurs minimisant leur visibilité à partir de la rue et des terrains adjacents ; 4. L'organisation spatiale d'une aire de stationnement permet de minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières et des allées de circulation ; 5. La mise en commun des accès véhiculaires est privilégiée.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RUE PRINCIPALE

33. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à la rue Principale identifiée à l'annexe A du présent règlement, à l'exception des bâtiments municipaux.

Les objectifs et critères du présent chapitre s'additionnent au chapitre 3 intitulé « Dispositions applicables à l'intérieur du périmètre urbain » et ils ont préséance sur ce dernier.

34. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant l'augmentation de plus de 10 % de la superficie de plancher habitable ;
- 3° Les travaux de transformation et de rénovation d'un bâtiment principal ;
- 4° La construction d'un bâtiment accessoire de plus de 40 m² ;
- 5° Un changement de matériaux de revêtement extérieur ;
- 6° Un changement de couleur d'un matériau de revêtement, d'un élément architectural décoratif, incluant aussi les éléments tel que balcon, perron, galerie, garde-corps.

35. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

Toute demande relative la construction d'un nouveau bâtiment principal est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Gabarit et implantation	
Respecter l'échelle de la trame bâtie villageoise	1. Les bâtiments sont implantés près de la rue et reprennent l'alignement dominant des bâtiments sur la rue ; 2. La hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments du secteur. Le cas échéant, un bâtiment plus haut est acceptable si le volume adjacent à la rue reprend le gabarit et la hauteur des bâtiments voisins ; 3. La largeur de la façade sur rue est étroite et compatible avec le parcellaire serré traditionnel du village ; 4. Les garages et autres bâtiments accessoires sont préférentiellement détachés du bâtiment principal et implantés en cour arrière.
Caractéristiques architecturales et matériaux	
Proposer une architecture de qualité inspirée des caractéristiques traditionnelles du bâti villageois	1. Le bâtiment reprend certaines caractéristiques architecturales traditionnelles que l'on retrouve sur les bâtiments anciens de la rue Principale (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.) ; 2. Les composantes sont de qualités supérieures et adaptées au style du bâtiment ; 3. Le style de référence est clairement défini et le bâtiment n'emprunte pas d'éléments à différents types de bâtiments ;

NOUVELLE CONSTRUCTION	
OBJECTIFS	CRITÈRES
	4. Le nombre de matériaux de revêtement est limité. Lorsque plusieurs matériaux de revêtement sont utilisés, ceux-ci soulignent une logique constructive en identifiant des volumes ou des éléments structuraux différents, ou des éléments d'ornementation comme des encadrements de fenêtres, des bandeaux ou une corniche ; 5. Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur et sont d'une tonalité compatible. Les éléments décoratifs pourront toutefois être d'une couleur plus contrastante. Les couleurs éclatantes ou fluorescentes sont à proscrire ; 6. Les toitures à deux versants avec pignons sont privilégiées pour les volumes adjacents à la rue, de même que les pentes supérieures à 40 degrés. Les autres formes de toitures sont acceptables tout en favorisant les formes simples ; 7. La hauteur du rez-de-chaussée est du même niveau que la rue ; 8. Les entrées principales des bâtiments sont localisées face à la rue plutôt que face au stationnement.
Favoriser une diversité architecturale	1. Un projet comprenant plusieurs bâtiments évite un traitement répétitif en variant l'utilisation du vocabulaire architectural de base d'un bâtiment à l'autre : volumétrie, décrochés, forme de toit, ornementation, matériaux ; 2. L'architecture d'un nouveau bâtiment évite d'être identique à celle des bâtiments voisins, tout en visant l'harmonie.
Aménagement	
Prévoir un aménagement paysager qui met en valeur le bâtiment et le paysage villageois	1. Un aménagement paysager fortement végétalisé, incluant un ou des arbres, quand la marge le permet, est prévu en cour avant ; 2. Les aménagements extérieurs en cour avant (exemples : escalier, clôture, terrasses, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère villageois ; 3. La topographie du terrain n'est pas substantiellement modifiée ; 4. L'aire de stationnement n'est pas située en cour avant.

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'UN AGRANDISSEMENT

Toute demande relative à l'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant l'augmentation de la superficie de plancher habitable de plus de 10 % est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

AGRANDISSEMENT	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Gabarit et implantation	
Subordonner le volume l'agrandissement au corps principal du bâtiment sans dénaturer le style architectural d'origine	1. Les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec celles du corps principal ; 2. Le volume de l'agrandissement est plus petit que le corps principal et ne le dépasse pas en hauteur ;

AGRANDISSEMENT	
OBJECTIFS	CRITÈRES
	3. L'agrandissement forme normalement un volume distinct du corps principal, en recul par rapport à la façade de celui-ci ; 4. L'agrandissement n'a pas pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine.
Caractéristiques architecturales et matériaux	
Poursuivre le style architectural d'origine du bâtiment tout en recherchant une harmonisation avec les bâtiments voisins	1. Le bâtiment réinterprète certaines caractéristiques architecturales patrimoniales d'origine du bâtiment ; 2. La forme et la pente du toit s'harmonisent avec celles du bâtiment existant ; 3. Les matériaux utilisés sont similaires ou complémentaires et les couleurs des matériaux sont les mêmes ou s'harmonisent à ceux présents sur le bâtiment existant ; 4. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec la portion existante du bâtiment ; 5. Un rappel (copie ou réinterprétation) des caractéristiques et ornements du style de référence (lucarne, corniche, galerie, avant-toit, etc.) est favorisé ; 6. Le style de référence est clairement défini et l'agrandissement n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles.
Assurer l'insertion harmonieuse de l'agrandissement dans son environnement	1. L'agrandissement a peu d'impact sur les bâtiments voisins : ensoleillement, vues, ouvertures, accès, etc. ; 2. L'agrandissement reprend les principales caractéristiques du cadre bâti du secteur en termes d'implantation, de volumétrie, de choix et de couleurs des matériaux, etc.

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES DE TRANSFORMATION ET DE RÉNOVATION

Toute demande relative aux travaux de transformation et de rénovation est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

TRANSFORMATION ET DE RÉNOVATION	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Caractéristiques architecturales et matériaux	
Assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâtiment	1. Les portes et fenêtres respectent un modèle similaire au modèle d'origine, ou compatible avec le style du bâtiment ; 2. Les caractéristiques architecturales propres au style d'origine, qui sont présentes sur le bâtiment, sont conservées, réparées et restaurées plutôt que démolies ou remplacées ; 3. Lorsque des matériaux de revêtement des murs ou de la toiture sont remplacés, l'apparence du nouveau matériau et son mode d'assemblage respectent les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment ou sont compatibles avec son style architectural.
Permettre l'évolution du bâtiment en respect et en cohérence avec son style d'origine	1. La création ou l'agrandissement d'une ouverture respecte le style architectural du bâtiment d'origine en termes de proportion et distribution sur les façades ; 2. Le retour au nombre et à la forme originale des lucarnes est favorisé.

TRANSFORMATION ET DE RÉNOVATION	
OBJECTIFS	CRITÈRES
Conserver l'intégrité du bâtiment	1. La démolition d'une partie originale du bâtiment n'est considérée qu'en dernier recours, lorsqu'aucune autre solution n'est possible ; 2. Lorsqu'il y a démolition d'une partie originale du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de rompre l'harmonie d'ensemble du bâtiment.

CHAPITRE 5.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE LA MONTAGNE

38.

DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à l'intérieur du secteur de la montagne identifié à l'annexe A du présent règlement.

39.

TRAVAUX ASSUJETTIS

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux travaux suivants :

- 1° Une opération cadastrale ayant pour effet de créer 5 lots et plus ;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 3° L'implantation d'un bâtiment principal à la suite d'un déplacement ;
- 4° L'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant l'augmentation de la superficie de plancher habitable de plus de 20 % ;
- 5° La construction d'un bâtiment accessoire de plus de 40 m² ;
- 6° Un changement de matériaux de revêtement extérieur ;
- 7° Un changement de couleur d'un matériau de revêtement ;
- 8° L'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement de 10 cases et plus incluant l'allée d'accès ;
- 9° Les travaux d'aménagement extérieur impliquant l'abattage de plusieurs arbres, à l'exception d'une coupe effectuée dans le cadre de la réalisation d'un plan d'aménagement forestier et d'une prescription sylvicole, des excavations, remblais ou déblais ;

40.

OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande doit atteindre les objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES
Lotissement	
Respecter la topographie et les éléments naturels du site	1. Les tracés sinueux sont prévus pour les rues et les allées d'accès en les orientant parallèlement ou diagonalement par rapport aux courbes de niveau. Celles-ci sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'érosion, le transport de sédiments hors du terrain et les remblais déblais importants ; 2. Le lotissement adapté à la topographie est privilégié en avantageant des lots de grande dimension plus la pente s'accroît ; 3. La superficie des terrains devrait tenir compte de la disponibilité de l'espace constructible, des falaises, des terrains facilement érodables ; 4. L'empierrement des fossés doit être prévu afin d'éviter le transport de sédiments ; 5. Le lotissement sur les terrains friables ou facilement érodables est évité ;

OBJECTIFS	CRITÈRES
	6. La configuration du projet permet l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.
Implantation	
Optimiser la construction en secteur montagneux tout en préservant le caractère naturel des lieux	1. L'implantation du bâtiment favorise une orientation vers le sud tout en minimisant une exposition aux grands vents et favoriser une implantation qui suit les courbes de niveau ; 2. Éviter l'implantation d'un bâtiment ou un ouvrage sur l'extrémité d'une falaise ; 3. L'implantation du bâtiment s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles en dernier recours, sur des pentes fortes ; 4. Les activités de déblai et remblai sont limitées dans l'optique que la construction du bâtiment principal s'adapte au terrain escarpé ; 5. Dans le cas où l'implantation du bâtiment ne peut se faire qu'en forte pente, limiter la longueur de l'allée d'accès entre la rue et le bâtiment principal afin de minimiser le déboisement et toute autre action essentielle à la construction.
Caractéristiques architecturales et matériaux	
Intégrer une architecture propre au secteur de la montagne	1. Toutes les façades du bâtiment doivent avoir un traitement architectural de qualité ; 2. Les matériaux sont nobles tels que le bois, la pierre, la tôle (à l'exception de la tôle ondulée), etc., et de couleurs qui s'intègrent à l'environnement naturel tel le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le gris ; 3. Les formes de toit et les élévations suivent les pentes du terrain ; 4. Le bâtiment évite de dépasser la cime des arbres ; 5. Les murs de fondations sont, dans la mesure du possible, dissimulés dans le sol incluant ceux situés en aval de la pente ; tout mur de fondation apparent a un traitement architectural et est recouvert de pierre ou de crépi.
Aménagement du terrain	
Préserver la topographie naturelle du site	1. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sol existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblai ; 2. La topographie des lieux est altérée uniquement en cas de nécessité et l'ampleur de cette altération est limitée le plus possible ; 3. Les murs de soutènement sont évités le plus possible. S'ils sont nécessaires, leur visibilité est minimisée à partir de la rue, d'un terrain voisin, et ils s'intègrent à leur environnement par l'utilisation de matériaux naturels, par l'intégration d'une végétation abondante et en épousant le relief naturel.
Éclairage	



OBJECTIFS	CRITÈRES
Assurer l'intégration d'un éclairage discret	1. L'éclairage sur le site est tenu au minimum tout en assurant la sécurité des résidents et des usagers sans incommoder le voisinage ; 2. Les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre ; 3. Les lumières extérieures doivent orienter le flux de lumière vers le bas ; 4. Les lumières extérieures de type « sentinelle » sont à éviter.
Aménagement paysager	
Assurer la préservation des éléments naturels d'intérêt du site	1. Les éléments naturels d'intérêt (lacs, cours d'eau, milieux humides, etc.) sont préservés et mis en valeur ; 2. Les aménagements extérieurs de terrain (y compris le remblai/déblai) et les ouvrages ne perturbent pas les milieux humides et les milieux d'intérêt écologiques existants ; 3. Les aménagements extérieurs sont limités en superficie afin de réduire le plus possible les impacts sur les milieux naturels ; 4. Un maximum de couverture végétale est maintenu en limitant la superficie des surfaces non organiques ou imperméabilisées.
Maintenir la prédominance du couvert forestier	1. Limiter l'abattage d'arbres aux constructions et espaces d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, bâtiment accessoire, installation septique) ; 2. La végétation est préservée en aval de la pente ; 3. Lorsqu'il y a plus d'un espace déboisé sur le terrain, ceux-ci doivent être les plus dispersés possibles afin de limiter l'impact visuel ; pour ce faire, des bandes d'arbres doivent venir séparer ces espaces. Un mélange de résineux et de feuillus est à privilégier ; 4. Un maximum de couverture végétale est maintenu en limitant la superficie des surfaces non organiques ou imperméabilisées ; 5. Des percées visuelles sont effectuées par une coupe sélective des branches plutôt que par un abattage complet des arbres ; 6. Une zone tampon boisée est créée entre les habitations et les allées découvertes de la montagne afin de camoufler les constructions et allées d'accès.
Intégrer les aménagements au paysage naturel	1. Toutes les installations accessoires doivent se faire les plus discrètes possibles dans le paysage ; 2. L'aménagement paysager est soigné et s'apparente au milieu tout en limitant l'emploi de revêtement imperméable ; 3. Toutes les aires de stationnement doivent être à la fois bien délimitées et le moins perceptible possible ; 4. L'utilisation de clôtures est évitée sauf dans des cas où leur utilisation est requise par la loi, telle pour les piscines ; 5. Dans le cas où des secteurs ont été dénaturés pendant la période de construction, des mesures de revégétalisation doivent être prises en favorisant la plantation de végétaux indigènes.

OBJECTIFS	CRITÈRES
Favoriser la réduction de l'érosion du sol par la gestion des eaux de ruissellement	1. Le drainage naturel du terrain doit être conçu de manière à ne pas causer de foyers d'érosion ; 2. Les fossés de drainage sont conçus avec enrochement afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension ; 3. Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle ; 4. Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) devraient être utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.
Aire de stationnement de 10 cases et plus	
Limitier les impacts négatifs d'une aire de stationnement	1. L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain ; 2. Les entrées charretières sont conçues de manière oblique par rapport à la rue ; 3. Éviter que le drainage des stationnements se dirige directement dans les allées d'accès ; 4. Les matériaux perméables sont favorisés pour les revêtements des stationnements et des allées d'accès ; 5. L'utilisation de murets ou de murs de soutènement est évitée, ceux-ci peuvent être utilisés dans le cas où cela permet de diminuer la hauteur et la longueur des talus. Lorsqu'ils sont inévitables, les murets et murs de soutènement sont conçus en paliers successifs et incluent un verdissement.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AU LAC DU ROCHER

41. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à la zone L-013 identifiée au plan de zonage de l'annexe A du *Règlement de zonage numéro 673-2024* en vigueur.

Les objectifs et critères du présent chapitre s'additionnent au chapitre 5 intitulé « Dispositions applicables au secteur de la montagne ».

42. TRAVAUX ASSUJETTIS

- Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux travaux suivants :
- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal ;
 - 2° L'implantation d'un bâtiment principal à la suite de son déplacement ;
 - 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire ;
 - 4° La construction d'un bâtiment accessoire ;
 - 5° Un changement de matériaux de revêtement extérieur ;
 - 6° Un changement de couleur d'un matériau de revêtement ;
 - 7° Travaux d'aménagement extérieur impliquant des excavations, remblais et déblais.

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES
Implantation	
Assurer l'intégration des nouvelles constructions au milieu naturel environnant	1. L'implantation du bâtiment principal permet un retrait important par rapport aux rives des lacs ; 2. Le bâtiment principal est implanté en minimisant son impact sur les vues depuis les constructions voisines vers le lac ; 3. L'aménagement paysager favorise la dissimulation des bâtiments accessoires, constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels à partir du lac, de la rive opposée et des propriétés voisines.
Caractéristiques architecturales et matériaux	
Intégrer une architecture propre au secteur du lac	1. Les toits à deux versants sont privilégiés ; 2. La façade qui donne sur le lac doit être traitée comme une façade principale ; 3. Les matériaux de revêtement privilégient un aspect naturel tel que le bois.
Aménagement du terrain	
Préserver l'état naturel du site	1. L'aménagement proposé prévoit des aménagements généreux de type indigène ; 2. L'aménagement proposé privilégie le maintien du terrain à l'état naturel du terrain et minimise l'insertion de pelouse sur le site ;

OBJECTIFS	CRITÈRES
	3. Le projet prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés et dénudés ; 4. Une végétation naturelle est restaurée, à partir de la limite du littoral, face aux bâtiments existants.
Diminuer les pollutions visuelles et lumineuses	1. L'aménagement paysager favorise la dissimulation des bâtiments accessoires, constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels à partir du lac, de la rive opposée et des propriétés voisines ; 2. La construction des clôtures permet de conserver les vues sur le lac ; 3. L'éclairage extérieur est limité et privilégie des équipements d'éclairage sobres et discrets à des fins fonctionnelles et de sécurité, afin de minimiser la pollution lumineuse.

CHAPITRE 7.

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES
TOURS, ANTENNES, ÉOLIENNES ET AUTRES
STRUCTURES VERTICALES

44.

DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble du territoire.

45.

TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux relatifs à la construction d'une tour, antenne, éolienne et autres structures verticales d'une hauteur de plus de 15 m par rapport au niveau du sol adjacent et à l'implantation d'infrastructures reliées à un réseau de distribution national ou régional, d'électricité ou de câblodistribution sont assujettis au présent règlement.

46.

OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute demande est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

OBJECTIFS	CRITÈRES
Localiser et construire de manière à préserver l'environnement naturel et la qualité du paysage	1. Les infrastructures s'intègrent harmonieusement aux paysages et aux caractéristiques spécifiques du secteur de leur implantation ; 2. Les tours, les infrastructures et les bâtiments de service projetés respectent les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux du secteur de leur implantation ; 3. Le projet d'implantation permet de limiter les opérations de remblais ou de déblais ; 4. Les emplacements dont l'altitude est inférieure à 150 m par rapport au niveau de la mer sont à privilégier ; 5. Les emplacements visibles depuis la rivière l'Assomption, depuis le Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles ou depuis le Lac du Rocher sont à éviter ; 6. Des mesures d'atténuation doivent être proposées dans les secteurs où la capacité d'absorption visuelle est la plus faible tel le secteur de la montagne afin de minimiser les impacts sur le paysage, notamment par l'exigence de simulation visuelle du projet.

OBJECTIFS	CRITÈRES
	bâtiments la desservant depuis la voie publique. En ce sens, la largeur des chemins d'accès et de services est réduite à son maximum.

CHAPITRE 8.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS,
RECOURS ET POURSUITES

47.

SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

48.

PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction par écrit, par écrit transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis verbalement ou par écrit transmis par courriel, courrier recommandé, par huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

En sus du premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa.

49.

RECOUR JUDICIAIRE

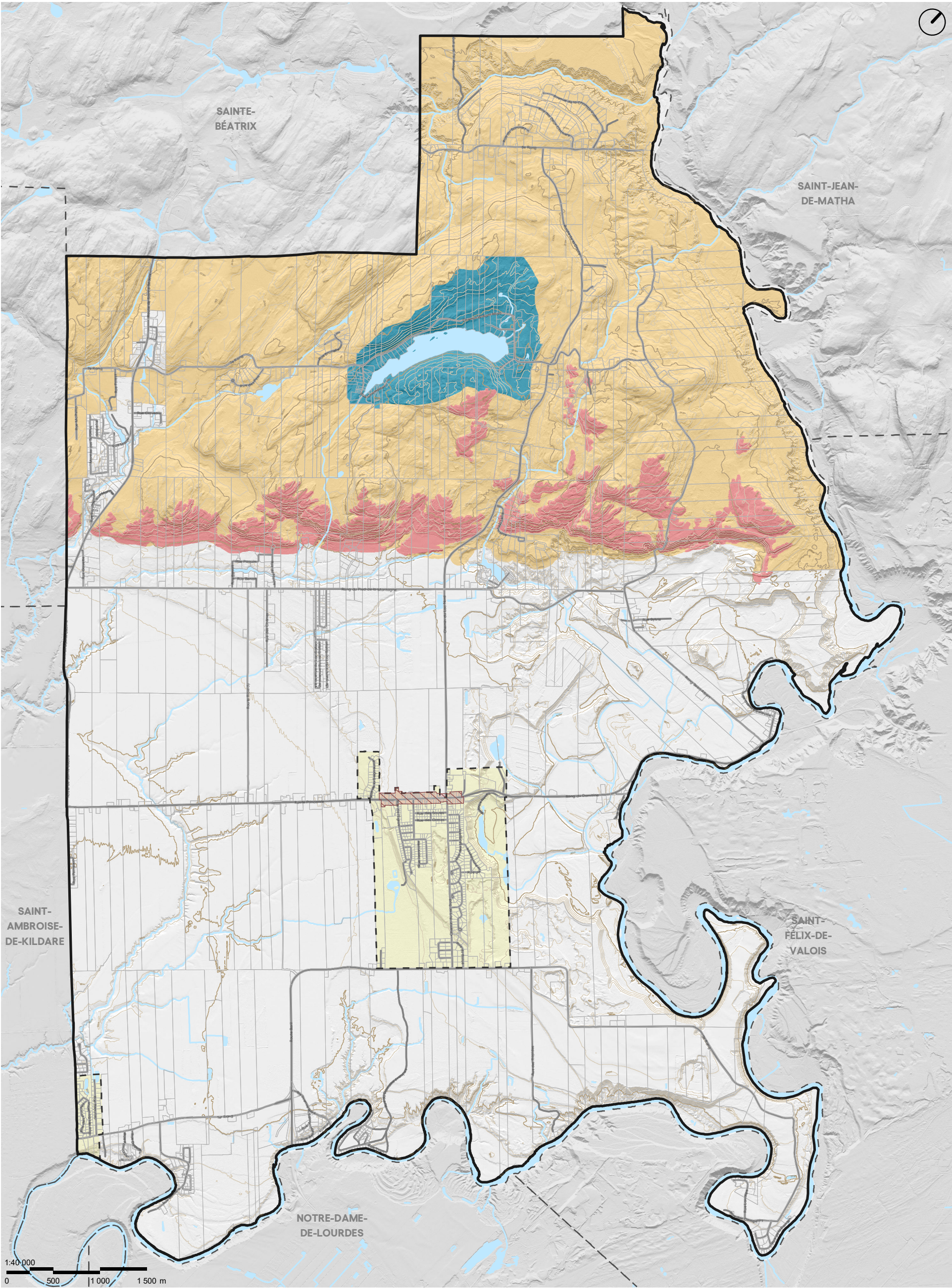
La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la LAU.

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS FINALES

50. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.





LÉGENDE

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------------------|
| | Municipalité de Sainte-Mélanie | | PIIA Rue Principale |
| | Limites municipales | | PIIA du Lac du Rocher |
| | Périmètre d'urbanisation | | PIIA de la Montagne |
| | Cadastre | | Secteur des Contreforts |
| | Cours d'eau | | Secteur de la Montagne |
| | Routes | | |
| | Courbes de niveau (50m) | | |
| | Courbes de niveau (10m) | | |