

Table des matières

1.0 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

- 1.1 titre
- 1.2 but
- 1.3 champ d'application
- 1.4 mode d'amendement
- 1.5 présent/futur
- 1.6 singulier/pluriel
- 1.7 masculin/féminin
- 1.8 devoir/pouvoir
- 1.9 titres du règlement
- 1.10 définitions
- 1.11 administration du règlement

2.0 Procédure d'évaluation et d'approbation des plans

- 2.1 obligation
- 2.2 transmission de la demande et documents d'accompagnement
 - 2.2.1 demande relative à des travaux sur un bâtiment
- 2.3 réception de la demande
- 2.4 étude par le comité consultatif d'urbanisme
- 2.5 consultation
- 2.6 décision du conseil
- 2.7 délai
- 2.8 émission du permis
- 2.9 coût

3.0 Zones concernées et interventions assujetties

4.0 Objectifs et critères d'évaluation

- 4.1 objectifs et critères d'évaluation des plans soumis pour des travaux de transformation à un bâtiment principal dans une zone patrimoniale
- 4.2 objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors de la construction d'un bâtiment principal dans une zone patrimoniale
- 4.3 objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors de la construction ou la transformation d'un bâtiment ou des travaux d'aménagement de site dans la zone H-125
- 4.4 objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors de la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou accessoire dans les zones H-126 et H-127
- 4.5 objectifs et critères d'évaluation des plans soumis dans le cadre d'un projet intégré

5.0 Procédures et dispositions pénales

- 5.1 poursuites et procédures
- 5.2 pénalité
- 5.3 recours

6.0 Entrée en vigueur

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement portant sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale de la Municipalité de La Présentation».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la Municipalité de La Présentation de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* concernant les plans d’implantation et d’intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques de leur réalisation et de leur implantation.

1.3 Champ d'application

Le présent règlement s'applique pour les interventions et les zones identifiées à l’article 3 du présent règlement.

1.4 Mode d’amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q.,c.A-19.1) et du Code municipal.

1.5 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.6 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu’il ne peut logiquement en être question.

1.7 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n’indique le contraire.

1.8 Devoir/pouvoir

L’emploi du mot «doit» ou «devra» indique une obligation absolue alors que le mot «peut» ou «pourra» indique un sens facultatif.

1.9 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.10 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Agrandissement

Action ayant pour but d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de La Présentation.

Conseil

Désigne le conseil municipal de la Municipalité de La Présentation.

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et n'ayant pas pour effet de modifier substantiellement l'aspect de la construction.

Transformation

Modification apportée à une construction ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou d'en modifier substantiellement l'apparence.

1.11 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

2.0 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION DES PLANS

2.1 Obligation

Dans les zones dont il est fait référence à l'article 3, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant les interventions identifiées à ce même article doit être accompagnée des plans et documents préparés et déposés conformément aux dispositions du présent règlement.

2.2 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

La demande d'approbation des plans doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le requérant, ou son mandataire autorisé, accompagnée des renseignements et documents suivants.

2.2.1 Demande relative à des travaux sur un bâtiment :

- a) Des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) et du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents.
- b) Un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux.
- c) Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment) ainsi que la liste des matériaux et des couleurs sélectionnés.
- d) Des échantillons des couleurs.
- e) En plus des informations mentionnées ci-dessus, dans le cas d'un projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal dans la zone numéro H-125, ou dans le cas d'un projet d'abattage d'arbres dans cette même zone, la demande devra être accompagnée d'un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, identifiant sur le terrain les arbres d'un diamètre de 10 centimètres et plus, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

2.3 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou

renseignements manquants. Le délai d'étude de la demande ne s'amorce que lorsque le dossier est complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation du plan, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.5 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'appliquent.

2.6 Décision du conseil

Suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, après étude, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan soumis dans le cadre du règlement sur les PIIA.

La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Comme condition préalable à l'approbation du plan, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.
- b) Réaliser le projet dans un délai qu'il fixe.
- c) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

2.7 Délai

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.8 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

2.9 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan soumis dans le cadre du présent règlement est compris dans le coût du certificat d'autorisation ou du permis de construction requis pour l'exécution des travaux.

3.0 ZONES CONCERNÉES ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les zones concernées par l'application du présent règlement sont celles identifiées ci-après, telles qu'elles apparaissent au plan de zonage en annexe au règlement d'urbanisme.

ZONES CONCERNÉES	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	
Zones patrimoniales constituant le noyau villageois incluant certaines zones contiguës (soit les zones H-104, H-130, CH-101, CH-102, CH-105 et CH-106)	Travaux de transformation à un bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> - Haussement d'un bâtiment. - Démolition partielle d'un bâtiment. - Agrandissement (en hauteur ou au sol). - Modification du volume d'une toiture.
	Travaux de construction de tout nouveau bâtiment principal	Comprend également le cas d'un bâtiment qui serait transporté sur un emplacement compris dans une zone assujettie au PIIA.
Zone H-125	Travaux de construction de tout nouveau bâtiment principal	Comprend également le cas d'un bâtiment qui serait transporté sur un emplacement compris dans une zone assujettie au PIIA.
	Travaux de construction de tout nouveau bâtiment accessoire	
	Travaux de transformation à un bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> - Haussement d'un bâtiment. - Démolition partielle d'un bâtiment. - Agrandissement (en hauteur ou au sol). - Modification du volume d'une toiture
	Travaux d'aménagement sur le site	<ul style="list-style-type: none"> - Abattage d'arbres. - Travaux de remblais / déblais. - Accès. - Aire de stationnement
Zones H-126 et H-127	Travaux de construction de tout nouveau bâtiment principal	
	Travaux d'agrandissement ou de transformation à un bâtiment principal	Tous travaux ayant pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment
	Travaux de construction de tout nouveau bâtiment accessoire	
	Travaux d'agrandissement ou de transformation à un bâtiment accessoire	Tous travaux ayant pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment
Projets intégrés	Opération cadastrale Aménagement du site (voie de circulation privée)	Le règlement sur les PIIA n'est pas applicable aux situations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Tous les travaux ou les interventions ne modifiant pas l'apparence du bâtiment principal ; - Tout travaux relatifs aux bâtiments accessoires, piscine et accessoire ; - Tout travaux non visibles de la voie publique.
	Travaux de construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal	
	Travaux ou intervention modifiant l'apparence du bâtiment principal	

4.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis pour des travaux de transformation à un bâtiment principal dans une zone patrimoniale constituant le noyau villageois incluant certaines zones contiguës (soit les zones H-104, H-130, CH-101, CH-102, CH-105 et CH-106)

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Conserver le plus possible l'intégrité du bâtiment.	<p>a) La démolition d'une partie du bâtiment ainsi que l'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doit toujours être considéré en dernier recours.</p> <p>b) Lorsqu'il y a démolition d'une partie du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment.</p>
2. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment concerné.	<p>a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine.</p> <p>b) Dans le cas d'un agrandissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment existant; – les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant; – les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment ainsi que dans le voisinage; – la proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant; – un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.
3. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du milieu environnant.	<p>a) Les travaux envisagés n'entraînent pas de discontinuité dans la trame urbaine existante.</p> <p>b) Les interventions projetées prennent en considération les effets potentiels sur le voisinage : ensoleillement, vues, ouvertures, accès, etc.</p> <p>c) Les interventions projetées s'insèrent harmonieusement au cadre bâti en termes d'implantation, de volumétrie, de choix et de couleurs des matériaux, etc.</p>

4.2 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors de la construction d'un bâtiment principal dans une zone patrimoniale constituant le noyau villageois incluant certaines zones contiguës (soit les zones H-104, H-130, CH-101, CH-102, CH-105 et CH-106)

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Favoriser une implantation de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine existante.	<p>a) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments voisins.</p> <p>Cependant, dans le cas où le bâtiment d'origine constituait une discontinuité, l'implantation projetée pourra tenir compte de cette situation antérieure.</p> <p>De même, la sécurité (visibilité) et la nécessité d'un dégagement minimal par rapport à la voie de circulation sont aussi des critères à considérer dans l'évaluation de l'implantation de la nouvelle construction.</p> <p>b) L'implantation du bâtiment tient compte de l'ensoleillement, des vues, des ouvertures et des accès des emplacements voisins.</p> <p>c) Dans le cas d'un usage d'habitation multifamiliale, commercial, public ou à caractère industriel, l'implantation du bâtiment est planifiée de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation dans les cours latérales et arrière.</p>
2. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre	<p>a) Règle générale, la hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments voisins.</p>

les bâtiments.	b) Règle générale, le gabarit de la construction projetée (superficie au sol, longueur et largeur du bâtiment) est comparable à celui des bâtiments voisins.
3. Favoriser une conception architecturale en lien avec les caractéristiques du milieu environnant.	a) L'aspect et la couleur du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'origine. b) La forme et la pente du toit sont comparables à celles observées dans le voisinage de la construction projetée. c) Le nombre de matériaux de revêtement est limité. d) L'utilisation de matériaux de revêtement différents est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux. e) La ou les façade(s) du bâtiment, font l'objet d'un traitement architectural distinctif. f) Des articulations (avancées, retraits, éléments en surplomb); des décrochés ou autres mesures similaires sont prévus afin de briser la linéarité et la monotonie d'une longue façade. g) La disposition et les proportions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques dominantes observées chez les bâtiments voisins. h) Les saillies du bâtiment (galerie, escalier, rampe d'accès, marquise, balcon) s'intègrent harmonieusement à la composition architecturale du bâtiment.
4. Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.	a) Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse. b) Les couleurs criardes sont évitées. c) On utilise une couleur dominante plus sobre pour les murs. d) Les autres couleurs utilisées sur le bâtiment doivent être complémentaires à la couleur dominante. e) La ou les couleurs complémentaires sont utilisées avec parcimonie, par exemple pour mettre en valeur des éléments particuliers. f) On ne doit pas utiliser plus de trois couleurs sur un même bâtiment. Celles-ci doivent être équilibrées suivant le principe d'une couleur dominante et une ou deux couleurs complémentaires pour mettre en valeur des détails architecturaux.

4.3 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors de la construction ou la transformation d'un bâtiment ou des travaux d'aménagement de site dans la zone H-125

Objectifs	Critères d'évaluation
<p><i>Aménagement du site</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ABROGÉ 2. Limiter les travaux de remblais / déblais. 3. Réduire le plus possible les interventions sur le milieu naturel. 	<ol style="list-style-type: none"> a) ABROGÉ b) Sur l'ensemble du site, le déboisement doit être limité au strict minimum. c) Dans la cour avant, à l'exception du dégagement permis sur le pourtour d'un bâtiment, le déboisement est limité à la largeur requise pour l'allée d'accès et le passage des conduites de raccordement aux infrastructures d'aqueduc et d'égout. Les conduites doivent être localisées le plus près possible de l'allée d'accès afin de minimiser le déboisement. d) Le projet compose avec les caractéristiques naturelles du terrain, en évitant le plus possible les travaux de remblais / déblais. e) Des mesures sont prévues, pendant la réalisation des travaux de construction, afin de protéger les arbres matures.
<p><i>Implantation du bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conserver le plus possible la végétation naturelle. 2. Favoriser une disposition harmonieuse des bâtiments à l'échelle de l'ensemble du projet. 	<ol style="list-style-type: none"> a) L'implantation proposée permet de limiter le plus possible la coupe d'arbres matures. b) L'implantation du bâtiment s'inscrit dans un alignement régulier. c) La façade du bâtiment est orientée vers la voie de circulation, avec une disposition parallèle à celle-ci.
<p><i>Construction du bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ABROGÉ 2. Favoriser une image distinctive pour chaque bâtiment, tout en veillant à conserver une harmonie avec les constructions voisines. 3. Privilégier des constructions de qualité. 	<ol style="list-style-type: none"> a) ABROGÉ b) ABROGÉ c) La répétition de modèles de maisons similaires doit être évitée. d) Les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs doivent être compatibles avec ceux que l'on retrouve sur les bâtiments voisins. e) La forme et la pente du toit sont comparables à celles observées chez les bâtiments voisins. f) ABROGÉ g) La façade de l'habitation doit être constituée de briques, de pierres ou de bois véritable à l'exception de petites surfaces comme les pignons ou le haut des ouvertures. Aux fins du présent article, les revêtements d'aggloméré ou d'imitation de bois (ex. produits de la marque CanExel) ne sont pas autorisés. h) L'ajout d'éléments permettant d'animer la façade (retraits, saillies) est favorisé. i) On ne doit pas utiliser plus de trois couleurs sur un même bâtiment. Celles-ci doivent être équilibrées suivant le principe d'une couleur dominante et une ou deux couleurs complémentaires pour mettre en valeur des détails architecturaux.
<p><i>Construction d'un bâtiment accessoire</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conserver le plus possible la végétation naturelle. 2. Assurer un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal. 	<ol style="list-style-type: none"> a) L'implantation proposée permet de limiter le plus possible la coupe d'arbres matures. b) Le projet compose avec les caractéristiques naturelles du terrain, en évitant le plus possible les travaux de remblais / déblais. c) ABROGÉ

	<p>d) Les matériaux de revêtement et les couleurs s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal de manière à créer une complémentarité étroite dans l'apparence des constructions.</p>
<p><i>Transformation d'un bâtiment principal (agrandissement, ajout, rehaussement, démolition partielle)</i></p> <p>1. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment concerné.</p> <p>2. Conserver le plus possible la végétation naturelle.</p>	<p>a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine.</p> <p>b) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant.</p> <p>c) Les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment.</p> <p>d) La forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment existant.</p> <p>e) La proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant.</p> <p>f) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.</p> <p>g) Le projet doit être planifié de manière à réduire le plus possible les impacts sur le milieu naturel (déboisement, remblais, etc.)</p>

4.4 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors de la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou accessoire dans les zones H-126 et H-127

Objectifs	Critères d'évaluation
<p><i>Construction du bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser une disposition harmonieuse des bâtiments à l'échelle de l'ensemble du projet. 2. Développer une conception architecturale favorisant l'homogénéité du projet. 3. Favoriser des constructions s'harmonisant aux composantes architecturales de l'ensemble paroissial. 4. Privilégier des constructions de qualité. 	<ol style="list-style-type: none"> a) L'implantation du bâtiment s'inscrit dans un alignement régulier. b) La façade du bâtiment est orientée vers la voie de circulation, avec une disposition parallèle à celle-ci. c) Les matériaux de revêtement extérieur ainsi que les couleurs proposées doivent être comparables à ceux que l'on retrouve sur l'église et ses dépendances. Les revêtements muraux utilisés pour l'église et ses dépendances sont : <ul style="list-style-type: none"> - Pierre taillée naturelle (grise); - Pierre de champ (joint en surface); - Brique d'argile (rouge); - Déclin de bois horizontaux et verticaux (blanc ou gris très pâle) Le revêtement de toiture utilisé est : <ul style="list-style-type: none"> - Revêtement métallique (couleur fusain) d) Les façades avant seront recouvertes d'au minimum 20% de maçonnerie; e) Une attention particulière devra être portée à la façade avant secondaire des bâtiments se trouvant sur un coin de rue; f) Les toitures seront à pignon à deux ou quatre versants; g) Les fenêtres rectangulaires, plus hautes que larges et de couleurs pâles seront favorisées. h) Les fenêtres à carrelage sont à éviter; i) Tous les éléments de finitions, soit les fenêtres, les portes, les portes de garage, les rampes, garde-corps ou autres devront être de couleur sobre, assortis aux couleurs principales du bâtiment; j) Tous les soffites et les fascias devront être assortis aux couleurs de la toiture; k) L'ajout d'éléments permettant de souligner l'entrée principale est favorisé, soit par l'ajout d'un retrait ou d'un avant-toit significatif.

<p><i>Agrandissement ou transformation du bâtiment principal</i></p> <p>1. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment existant.</p>	<p>a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine ;</p> <p>b) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant ;</p> <p>c) Les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment existant et sur les bâtiments de l'ensemble paroissial ;</p> <p>d) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.</p>
<p><i>Construction d'un bâtiment accessoire</i></p> <p>1. Assurer une uniformité avec le bâtiment principal.</p> <p>2. Favoriser une construction s'harmonisant au secteur</p>	<p>a) Les proportions du bâtiment (rapport largeur / longueur, hauteur, pente du toit) rappellent celles observées chez le bâtiment principal;</p> <p>b) Les matériaux de revêtement et les couleurs s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal de manière à créer une complémentarité étroite dans l'apparence des constructions ;</p> <p>c) La proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant.</p>
<p><i>Agrandissement ou transformation du bâtiment accessoire</i></p> <p>1. Assurer une uniformité avec le bâtiment principal.</p> <p>2. Favoriser une construction s'harmonisant au secteur</p>	<p>a) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant ;</p> <p>b) Les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment existant et sur les bâtiments de l'ensemble paroissial ;</p> <p>c) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment principal est favorisé.</p>

4.5 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis dans le cadre d'un projet intégré

Objectifs	Critères d'évaluation
<p><i>Demande de permis - opération cadastrale, aménagement du site (voie de circulation privée)</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Limiter l'impact du projet sur le milieu existant;3. Favoriser l'utilisation maximale de l'espace disponible;4. Favoriser l'implantation d'espaces verts ou d'aménagement paysager végétal;5. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et éviter les îlots de chaleur.	<ol style="list-style-type: none">a) Le projet ne doit pas avoir pour effet d'ajouter des contraintes au secteur notamment quant à la circulation des voitures;b) L'allée d'accès ou la rue privée sont aménagées de façon à limiter le nombre d'entrées distinctes à la rue publique;c) Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue publique;d) Les aires de verdure sont favorisées et intégrées aux grandes étendues de stationnement de façon à limiter les îlots de chaleur;e) Un aménagement paysager et la présence de plantations autour des immeubles en bordure des allées de circulation sont favorisés;f) L'aménagement proposé est maximal quant à la disposition des bâtiments, des espaces de stationnements et des aires de verdure;g) Les aménagements et la disposition des bâtiments favorisent l'intimité du projet;h) L'aménagement paysager favorise l'intimité visuelle du projet et des propriétés voisines.

<p><i>Demande de permis pour des travaux de construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Limiter l'impact du projet sur le milieu existant; 2. Favoriser une disposition harmonieuse des bâtiments à l'échelle de l'ensemble du projet; 3. Développer une conception architecturale favorisant l'homogénéité du projet; 4. Privilégier des constructions de qualité; 5. Privilégier un éclairage des bâtiments et des terrains qui contribue à l'ambiance des lieux en évitant les répercussions sur le voisinage. 	<ol style="list-style-type: none"> a) Les volumétries proposées sont comparables au gabarit des bâtiments existants du secteur ; b) Les changements de volumes entre les constructions d'une même rue ou d'un même projet s'effectuent graduellement et en douceur ; c) Les bâtiments principaux sont implantés de façon à ce que leurs façades principales soient alignées et orientés en direction d'une rue (rue privée ou rue publique) ; d) La conception architecturale du projet évite de créer des préjudices pour les propriétés voisines, notamment lorsque le voisinage est composé de bâtiment résidentiel de plus petit gabarit que ceux du projet intégré ; e) Une attention particulière est apportée à la façade des bâtiments principaux se trouvant sur la rue publique ; f) Une continuité architecturale est assurée dans le projet par la forme des toitures, des matériaux, des fenestrations (proportion, dimensions et localisation) et par le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.) ; g) Les façades sont marquées par l'utilisation de détails architecturaux soulignant les étages ou les ouvertures ; h) La composition architecturale de la façade principale met en valeur l'entrée du bâtiment ; i) Sans nécessairement être les mêmes, les matériaux de revêtements utilisés s'harmonisent avec ceux des bâtiments du secteur ; j) Les couleurs utilisées sont sobres et de tons compatibles ; k) L'implantation du bâtiment tient compte de l'ensoleillement, des vues, des ouvertures et des accès des emplacements voisins. l) L'éclairage architectural est sobre et met en valeur les caractéristiques du bâtiment. Les faisceaux lumineux sont orientés vers le sol de façon à limiter la pollution lumineuse ; m) Le système d'éclairage est conçu de manière à ne pas créer d'éblouissement ;
<p><i>Demande de certificat pour des travaux ou des interventions modifiant l'apparence du bâtiment principal</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment existant. 	<ol style="list-style-type: none"> a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine ; b) Les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant ; c) Les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment existant ; d) Un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé.

5.0 PROCÉDURES ET DISPOSITIONS PÉNALES

5.1 Poursuites et procédures

L'inspecteur et toute personne désignée par la Municipalité est autorisé à délivrer des constats d'infraction et à entreprendre les procédures pénales appropriées pour et au nom de la Municipalité, pour une infraction au présent règlement.

5.2 Pénalité

Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne physique, d'au moins 200 \$ pour la première infraction et d'au moins 500 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 400 \$ pour la première infraction et d'au moins 800 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

5.3 Recours

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

6.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.