



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1 | |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... | 3 |
| 1.1 PRÉAMBULE..... | 3 |
| 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT..... | 3 |
| 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR..... | 3 |
| 1.4 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS VISÉS..... | 3 |
| 1.5 ANNULATION..... | 3 |
| 1.6 AMENDEMENTS..... | 4 |
| 1.7 RÈGLEMENTS ET LOIS..... | 4 |
| CHAPITRE 2 | |
| APPLICATION DU RÈGLEMENT..... | 4 |
| 2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT..... | 4 |
| 2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... | 4 |
| 2.2.1 <i>Dispositions générales</i> | 4 |
| 2.2.2 <i>Interprétation des mots, termes ou expressions</i> | 5 |
| 2.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 7 |
| 2.3.1 <i>Plans et documents requis</i> | 7 |
| 2.3.1.1 Disposition générale..... | 7 |
| 2.3.2 <i>Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats</i> | 7 |
| 2.3.2.1 Transmission de la demande..... | 8 |
| CHAPITRE 3..... | 9 |
| PIIA ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE..... | 9 |
| 3.1 APPROCHE..... | 9 |
| 3.2 CONSTRUCTION ET MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE DANS LA ZONE 40-REC..... | 9 |
| 3.2.1 <i>Objectifs</i> | 9 |
| 3.2.2 <i>Bâtiments et zones visées</i> | 9 |
| 3.2.3 <i>Critères d'évaluation</i> | 10 |
| 3.2.3.1 Construction d'un nouveau bâtiment..... | 10 |
| 3.2.3.2 Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire..... | 11 |
| CHAPITRE 4 | |
| DISPOSITIONS FINALES..... | 12 |
| 4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... | 12 |
| 4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION..... | 12 |
| 4.3 SANCTIONS..... | 12 |
| 4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL..... | 13 |



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

MUNICIPALITÉ DE SACRÉ-CŒUR **RÈGLEMENT NUMÉRO 487**

Objet :

Prévoir des dispositions favorisant l'intégration architecturale pour la construction ou la modification d'un bâtiment principal ou accessoire.

Préambule

Attendu que la Municipalité de Sacré-Cœur est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et que cette dernière, en vertu de l'application de la section VIII du chapitre IV de la LAU, a le pouvoir d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

Attendu que des règlements de zonage sous le numéro 210, de lotissement sous le numéro 211, de construction sous le numéro 212, sur les permis et certificats sous le numéro 209, de dérogation mineure sous le numéro **2005-308**, ont été adoptés par le Conseil;

Attendu que la municipalité est soucieuse de l'intégration architecturale des bâtiments et de leur harmonisation avec l'environnement ;

Attendu que le plan de zonage et que la grille des spécifications élaborés dans le cadre des règlements d'urbanisme et leurs amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits;

Attendu qu'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 12 décembre 2011.

À ces causes:

Tel que proposé par **(CONSEILLER)**, conseiller et secondé par **(CONSEILLER)**, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sacré-Coeur".

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS VISÉS

Toute construction ou modification d'un bâtiment principal ou accessoire situé sur un emplacement compris dans une zone mentionnée au chapitre 3 du présent règlement doit faire l'objet de l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions préalablement à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Nonobstant ce qui précède, une demande de permis ou certificats qui ne concernerait aucun des objectifs ou critères visés par le présent règlement n'est pas assujettie à la production du plan faisant l'objet du présent règlement.

1.5 ANNULATION

L'annulation par la cour d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles de ce règlement.

1.6 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.7 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

CHAPITRE 2

APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments, un fonctionnaire responsable désigné à cette fin, sous réserve du rôle dévolu au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil, en vertu du présent règlement. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ce dernier peut être le secrétaire-trésorier. Ses fonctions et pouvoirs sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.2.1 Dispositions générales

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif. Le conditionnel est utilisé ici dans la mesure où il s'agit d'un règlement à portée discrétionnaire.

2.2.2 Interprétation des mots, termes ou expressions

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Bâtiment accessoire

Bâtiment isolé ou adossé au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, notamment un garage, un abri d'auto, une remise, ou une serre, ou une gloriette (gazebo).

Bâtiment (hauteur)

Hauteur en mètres

Distance verticale entre le dessus de la fondation ou du plancher du rez-de-chaussée, le cas échéant, et un plan horizontal correspondant à la partie la plus élevée de l'assemblage y incluant les constructions hors toit, excluant les cheminées.

Comité consultatif d'urbanisme

Comité constitué par le Conseil en conformité de l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de lui formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et plus généralement au regard des règlements d'urbanisme.

Conseil

Signifie le conseil de la Municipalité de Sacré-Coeur.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs. Ce terme comprend aussi les clôtures.

Emplacement



Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal

Modification

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage ou dans l'usage d'un emplacement ou d'un terrain.

Municipalité ou Corporation municipale

Signifie la Corporation municipale de la Municipalité de Sacré-Coeur, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Sacré-Coeur.

Règlements d'urbanisme

Ensemble des règlements de la Municipalité de Sacré-Coeur, régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les dérogations mineures, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et le règlement sur les usages conditionnels et, le cas échéant, tout règlement décrété en vertu de l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Terrain

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

Usage



Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Zonage

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu de l'application du présent règlement.

Zone

Partie du territoire municipal résultant du zonage.

2.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.3.1 Plans et documents requis

2.3.1.1 Disposition générale

Les plans et documents requis doivent permettre aux instances concernées, soit le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil d'évaluer la portée des travaux projetés et le respect des objectifs visés en fonction des critères énoncés au règlement et favorisant leur atteinte.

Il s'agit non limitativement de plans, devis, photographies, croquis, de description de travaux, construction, ouvrages permettant au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil d'évaluer le projet.

2.3.2 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats

2.3.2.1 Transmission de la demande

Toute demande de permis ou certificat visée au présent règlement est transmise au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les 15 jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au regard du présent règlement et des règlements municipaux. Il peut demander au requérant de fournir les documents additionnels pertinents au regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou certificat par les instances concernées.

2.3.2.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire responsable transmet la demande de permis ou certificat au comité consultatif d'urbanisme pour examen. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande au plus tard dans les 15 jours du délai énoncé au paragraphe 2.2.3.1, évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés et transmet sa recommandation au Conseil. Le requérant doit être entendu par le Comité, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné d'un professionnel (ex: urbaniste, architecte).

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation des plans au Conseil avec ou sans modification qu'il propose ou leur désapprobation, dans un délai d'au plus deux semaines de la rencontre où la demande a été étudiée. Dans le cas d'une désapprobation, le Comité consultatif d'urbanisme justifie cette désapprobation.

2.3.2.3 Étude par le Conseil

À la suite de la réception de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve les plans lors de sa réunion qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans avec ou sans modification qu'il recommande. Dans le cas où les plans seraient désapprouvés, la désapprobation est motivée.

2.3.2.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant

Selon le traitement de la demande par le Conseil, le permis ou certificat est émis par le fonctionnaire désigné dans un délai maximum d'une semaine de la résolution du Conseil. Si

des modifications sont requises par le Conseil en vue d'assurer une implantation plus conforme ou une meilleure intégration, elles sont énoncées au permis : si la demande de permis est refusée, le refus doit être motivé. Si le requérant ne souscrit pas aux éventuelles modifications requises, il doit présenter une nouvelle demande.

CHAPITRE 3

PIIA ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

3.1 APPROCHE

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est réalisée, comme le veut la Loi, en fonction d'objectifs et de critères. En effet, le paragraphe 2 de l'article 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le règlement doit « déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints ». En fonction des zones existants, les objectifs et critères sont déterminés en considérant les pouvoirs habilitants énoncés à la Loi. Les critères favorisant l'atteinte d'un tel objectif permettent de déterminer un ensemble de composantes visant à assurer le respect de l'objectif visé. En conséquence, le respect de chacun de ces critères n'est pas nécessairement requis, lorsque l'objectif poursuivi est atteint.

3.2 CONSTRUCTION ET MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE DANS LA ZONE 40-REC

3.2.1 OBJECTIFS

L'objectif du présent article vise à favoriser une meilleure intégration et harmonisation des résidences de villégiature dans leur environnement, ainsi que de protéger les vues sur la rivière Saguenay.

3.2.2 Bâtiments et zones visées

Le présent article sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'implantation d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire et l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant situé sur un emplacement compris dans la zone 40

REC dans le cas des résidences de villégiature, ou de bâtiments qui ne sont pas construits ou occupés pour des fonctions de type institutionnel ou communautaire.

3.2.3 Critères d'évaluation

3.2.3.1 Construction d'un nouveau bâtiment

Aux fins de l'évaluation, la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire doit être évaluée sur la base des critères d'évaluation suivants :

1. Implantation et vues sur le Saguenay :

- a. L'implantation des bâtiments devrait s'intégrer au paysage en respectant les qualités naturelles du site (topographie, végétation, couvert forestier, etc.) et devrait préserver les arbres matures présents sur le site
- b. Le lieu d'implantation du bâtiment devrait minimiser l'impact sur le paysage afin de préserver les vues sur la rivière Saguenay ;
- c. Le paysage et l'environnement (arbre, végétation, percée visuelle) devraient être intégrés au concept d'aménagement lors de l'implantation des bâtiments ;
- d. L'orientation, le gabarit, la volumétrie et la hauteur des bâtiments sont modulés de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage et pour ne pas obstruer les différents panoramas (percées visuelles) ;

2. Architecture et apparence

- a. La forme et le concept architectural devraient s'harmoniser avec les caractéristiques de l'environnement ;
- b. Un traitement architectural particulier devrait être prévu (auvent, fenêtre, jeux de coloration, etc.) pour les façades visibles de la rue ou de la rivière ;
- c. L'utilisation du bois ou de matériaux ayant l'apparence du bois devrait être privilégié ;
- d. L'architecture et l'apparence d'un bâtiment accessoire devraient s'harmoniser avec le bâtiment principal, en suivant ces principes :
 - i. Le gabarit, la volumétrie, la hauteur, la pente et l'orientation de la toiture d'un bâtiment accessoire devraient être adaptée à celle du bâtiment principal ;

- ii. Les matériaux d'un bâtiment accessoire devraient être harmonisés à ceux de la résidence soit en étant les mêmes, soit par les coloris, soit en valorisant des composantes naturelles du milieu (ex. bois) ;
- iii. Les matériaux de recouvrement du toit de même que la pente et l'orientation devraient être les mêmes que ceux du bâtiment principal ;
- iv. Le bâtiment accessoire devrait comporter au moins une fenêtre s'il est visible de la route ou de la rivière ;
- v. La porte du bâtiment accessoire devrait être harmonisée au bâtiment au niveau de sa couleur et de ses matériaux.

3.2..3.2 Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire

Aux fins de l'évaluation, une demande d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire doit être évaluée sur la base des critères d'évaluation suivants :

1. Implantation et vues sur le Saguenay :

- a. L'agrandissement d'un bâtiment existant devrait se faire de manière à être le moins apparent possible ;
- b. L'orientation de l'agrandissement devrait être faite dans une direction qui limiterait l'impact sur le paysage afin de préserver les vues sur la rivière Saguenay ;
- c. L'agrandissement devrait s'intégrer au paysage en respectant les qualités naturelles du site (topographie, végétation, couvert forestier, etc.) et préserver les arbres matures présents sur le site ;
- d. Le gabarit, la volumétrie et la hauteur de l'agrandissement sont modulés de manière à s'intégrer dans le paysage et pour ne pas obstruer les différents panoramas (percées visuelles) ;

2. Architecture et apparence

- a. Le gabarit, la volumétrie, la hauteur, la pente et l'orientation de la toiture de l'agrandissement devraient être adaptés à celle du bâtiment agrandi ;
- b. Les matériaux devraient être harmonisés à ceux de la résidence soit en étant les mêmes, soit par les coloris, soit en valorisant des composantes naturelles du milieu (ex. bois) ;
- c. Les matériaux de recouvrement du toit de même que la pente et l'orientation devraient être les mêmes que ceux du bâtiment agrandi;

- d. Un traitement architectural particulier devrait être prévu (auvent, fenêtre, jeux de coloration, etc.) pour les nouvelles façades visibles de la rue ou de la rivière ;

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende. Dans le cas d'une première infraction, le contrevenant est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de mille dollars (1000\$) et les frais et s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende de deux milles dollars (2000\$) et les frais.

Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de deux milles dollars (2000\$) et les frais et s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende de quatre milles dollars (4000\$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.



4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le _____.

Madame Claudia Gauthier, directrice générale et secrétaire-trésorière

Monsieur Gilles Pineault, maire