MISE EN GARDE : La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.
Mise à jour le : [29-10-2026]

Rawdon

RÈGLEMENT NUMÉRO 1007

Concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon (secteur des Cascades)

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.15 à 145.20 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, CHAP. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement assujettissant la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun d'assujettir la délivrance de permis et certificats susdits à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains dans certaines parties du territoire identifiées au présent règlement.

ATTENDU QUE cette exigence s'applique en sus de celles prévues à la réglementation de zonage, de lotissement, de construction et de permis et certificats en vigueur.

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné en date du 8 juillet 2008.

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

Article 2

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.0 ***Titre***

Le présent règlement peut être cité sous le titre «règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale».

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022 et remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

2.0 ***Délimitation du secteur d'application et terminologie***

Le présent règlement s'applique aux zones 1 (secteur des Cascades) et 2 (secteur du lac Terry) apparaissant aux plans ci-annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante à toute fin que de droit, comme **Annexe 1**.

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage » en vigueur.

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022 et remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

3.0 ***Portée du règlement***

Pour toute intervention assujettie au présent règlement en vertu de l'article 2.0 ci-dessus, un permis ou certificat de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire, d'agrandissement et/ou de rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment, de lotissement ou d'aménagement (réaménagement) du terrain (clôture, stationnement, etc.), ne peut être délivré à moins que :

a) L'immeuble du requérant touché par la demande n'ait fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme au présent règlement;

b) Ledit plan n'ait été approuvé par résolution du Conseil de la Municipalité;

Ajouté par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

3.1 ***Spécifications applicables à la portée du règlement***

Nonobstant l'article 3.0, l'émission d'un permis autorisant les interventions suivantes à un immeuble identifié à **l'Annexe 3** du présent règlement n'est pas assujettie au présent règlement :

a) Toute rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment principal ou accessoire existant localisé sur un immeuble identifié à **l'Annexe 3** du présent règlement ;

b) Tout agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant localisé sur un immeuble identifié à **l'Annexe 3** du présent règlement ;

c) Toute construction d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant localisé sur un immeuble identifié à **l'Annexe 3** du présent règlement.

Sur un immeuble identifié à **l'Annexe 3** du présent règlement, tout permis ou certificat de construction ou déplacement d'un bâtiment principal, de lotissement ou d'aménagement (réaménagement) du terrain ne peut être délivré à moins que les conditions établies à l'article 3.0 soient remplies.

Modifié par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

4.0 Cheminement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Présentation d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, accompagnée de tous les documents requis, doit être soumise au fonctionnaire désigné.

- Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que tous ses documents d'accompagnement, doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par le fonctionnaire désigné, par le Comité Consultatif d'Urbanisme (le Comité) et par le Conseil.

- Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ainsi que tous ses documents d'accompagnement, doivent couvrir l'immeuble du requérant touché par la demande et aussi les immeubles et caractéristiques des terrains adjacents.

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

5.0 Contenu de la demande – construction, agrandissement, déplacement d'un bâtiment principal et/ou lotissement

Une demande assujettie au présent règlement (sous réserve de l'exception prévue à l'article 6.0) doit comprendre les renseignements et documents suivants :

a) Tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, d'agrandissement, de déplacement, de lotissement ou de certificat d'autorisation, en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur;

b) Les renseignements sur la situation existante; soit le plan d'opération cadastrale du terrain visé et les servitudes s'il y a lieu;

c) Un plan d'implantation à l'échelle du terrain faisant l'objet du PIIA montrant la localisation projetée du bâtiment principal et des autres bâtiments accessoires et indiquant les marges de constructions;

d) Un plan schématique à l'échelle représentant les chemins d'accès, l'aire de stationnement, les profondeurs minimales des bandes boisées à conserver au pourtour du terrain ainsi que les aires de déboisement, de conservation des boisés et d'aménagement paysager;

e) Des coupes et élévations (4 côtés) schématiques montrant l'architecture projetée (dimensions, hauteur, pente de toiture, etc.) et des perspectives, lorsque disponibles;

f) La liste de tous les matériaux (fabricant, modèle et couleur) et les échantillons couleur (lorsque requis) représentant les matériaux de revêtement des éléments suivants :

   - Revêtement extérieur, moulures et éléments décoratifs;

- Revêtement de toiture;
- Soffite et fascia;
- Balcon, colonne, poutre, garde-corps;
- Portes, porte de garage et fenêtres.

6.0 Contenu de la demande – autres demandes

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

Lorsque la demande vise les travaux suivants :

a) La rénovation d'un bâtiment existant modifiant l'apparence d'un bâtiment sans aucune augmentation de sa superficie totale brute de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol;

b) La construction, l'installation ou le déplacement d'un bâtiment accessoire;

c) Les travaux apparents d'aménagement ou de réaménagement de terrain (clôture, stationnement, allée d'accès, déboisement, etc.);

Les renseignements et documents suivants sont exigés :

a) Tous les renseignements et documents exigés par la demande de permis ou de certificat d'autorisation, en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur;

b) Des coupes et élévations (4 côtés) schématiques montrant l'architecture projetée (dimensions, hauteur, pente de toiture, etc.) et des perspectives, lorsque disponibles;

c) La liste de tous les matériaux (fabricant, modèle et couleur) et les échantillons couleur (lorsque requis) représentant les revêtements des éléments suivants :

- Revêtement extérieur, moulures et éléments décoratifs;
- Revêtement de toiture;
- Soffite et fascia;
- Balcon, colonne, poutre et garde-corps;
- Portes, porte de garage et fenêtres.

Nonobstant le présent alinéa, lorsque l'agencement des matériaux utilisés au bâtiment accessoire est identique au bâtiment principal, le demandeur doit le préciser à la demande.

d) Un schéma d'implantation à l'échelle montrant la localisation (marge) et les dimensions du bâtiment accessoire projeté, la profondeur minimale de la bande boisée à conserver à la limite du terrain ainsi que les aires de déboisement, de conservation des boisés et d'aménagement paysager (lorsque requises).

7.0 E*xamen de la demande par le fonctionnaire désigné*

Modifié par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

a) Avis d'intention de procéder à la construction d'un projet dans une zone identifiée P.I.I.A.

Tout requérant qui désire procéder à l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit en donner avis par écrit au fonctionnaire désigné.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention du requérant, le fonctionnaire désigné doit lui faire part des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou partie de règlements applicables concernant ledit emplacement.

b) Conformité des documents

Une fois la demande déposée à la municipalité, le fonctionnaire désigné est tenu de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme. De plus, le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme aux exigences de l'article 5 du présent règlement.

c) Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours.

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

8.0 Avis du comité

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

9.0 Avis du conseil municipal

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

10.0 Approbation d'une demande par le conseil

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande :

a) Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

b) Que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixe;

c) Que le propriétaire fournisse des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

11.0 Désapprobation d'une demande

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

12.0 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

13.0 Permis et certificats

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

14.0 Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

Remplacés par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

15.0 Objectifs et critères applicables à la zone 1 (secteur des Cascades)

15.1 Portée

Les objectifs énoncés aux articles 15.0 à 15.3 s'appliquent à toute intervention assujettie au présent règlement à survenir dans la zone 1 (secteur des Cascades) telle qu'apparaissant au plan de la zone 1 à **l'Annexe 1**.

15.2 Objectifs

Modifié par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

a) Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit respecter les objectifs suivants :

i) Privilégier les styles architecturaux champêtres et de villégiature ;

ii) Intégrer entre elles les constructions;

iii) Assurer une harmonie entre les différentes constructions et les différents aménagements paysagers;

iv) Promouvoir l'excellence dans le design architectural par la conception de designs innovateurs qui par leur style et matériau s'intégreront harmonieusement dans le concept global mis en place pour ce secteur. À cet égard les plans d'architectes ou de technologues sensibles au paysage seront encouragés;

v) Conserver les éléments naturels d'intérêt, notamment la topographie existante, les affleurements rocheux, la végétation naturelle, et le caractère naturel des rives du lac;

vi) Éviter les modifications importantes à la topographie existante et privilégier des aménagements sobres et de caractère naturel;

vii) Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux envers le paysage naturel;

viii) Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal;

ix) Minimiser les risques d'érosion;

x) Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation;

xi) Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation avec les matériaux et le «style» des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel;

xii) Mettre en valeur les bâtiments ainsi que les caractéristiques naturelles du site et créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels;

xiii) Minimiser l'impact visuel des stationnements perçu à partir des voies de circulation et favoriser les allées d'accès sinueuses;

xiv) Éviter les murets de soutènement d'aspect non naturel.

15.3 Critères

Modifié par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022 et par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

a) Modalités :

i) En tenant compte des spécifications apportées à l'article 3.1 du présent règlement, les critères d'évaluation s'appliquent à toute intervention ayant pour effet de modifier un immeuble soit, de manière non limitative, une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction existante, un ajout à une construction existante, une restauration, une réfection ou une rénovation d'une construction existante, une modification d'un terrain (incluant toute opération de nivellement, de déblai ou remblai);

ii) Tout projet soumis à la Municipalité dans le cadre du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit démontrer, dans son contenu et sa facture, une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères du règlement;

iii) Toute personne présentant une demande d'approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale peut exposer, par écrit ou verbalement, comment son projet respecte les objectifs du règlement et souligner quelles caractéristiques ont été intégrées à son projet pour satisfaire aux présents critères;

iv) Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres

règlements, notamment en matière de coefficient d'occupation du sol, de marge, de hauteur;

v) Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

b) Critères relatifs à l'architecture :

i) Toute construction doit privilégier une architecture de style champêtre ou de villégiature, des exemples modèles de ces styles sont situés à l'annexe 2;

ii) Toute construction doit, dans son échelle, ses lignes, et ses angles démontrer la volonté de refléter le caractère du milieu bâti existant et de s'y intégrer harmonieusement;

iii) La construction doit privilégier une volumétrie modulée avec des éléments architecturaux démontrant l'aspect d'apparence champêtre du bâtiment par l'utilisation de balcon, perron ou galerie avec colonne de bois, ou véranda, pignon d'entrée, présence de porche, selon le cas, ou tout autre élément caractéristique du milieu dont le demandeur fait la démonstration;

Remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

iv) au point de vue du style architectural, on doit éviter entre autres :

– les résidences de style urbain et moderne (par exemple, le style privilégiant l'utilisation d'acrylique ou de maçonnerie de béton (brique de béton) de couleur non naturelle ou présentant une forme de toit plat ou faible (inférieure à 5/12);

v) Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et à utiliser dans l'architecture de style « champêtre » ou « campagnard » sont les suivants :

Remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022 et par le Règlement 1007-4 le 29 octobre 2026

- la brique à ton unique, mais ni de couleur verte, bleue, rose ou non naturelle ;
- la pierre ;
- le clin de bois horizontal et/ou la planche sur planche de bois horizontale ou verticale ;
- le bois d'ingénierie (composé de panneaux de particules), et ce, sous condition de posséder les caractéristiques suivantes :
  - apparence similaire au bois véritable (esthétique);
  - matériaux texturés reprenant l'aspect du bois (veinage);
  - un dispositif d'assemblage pour joindre les planches (bouvet, rainure et languette, etc.) nécessitant aucune pièce ajoutée apparente ;

  Lorsqu'il est utilisé à la façade principale d'un bâtiment principal, il doit être combiné à un revêtement de maçonnerie (brique ou pierre) ;
- le clin de bois de type bardeau de cèdre ;
- le stuc (acrylique) uniquement s'il est utilisé comme matériau complémentaire (par exemple dans un pignon) jumelé avec d'autres matériaux présentant un résultat harmonieux ;
- le bois en pièces et/ou en billes horizontales, en pin blanc, en pin rouge, en pin de Colombie ou en épinette, d'un minimum de 14 pouces au gros bout du billot.

vi) les toitures comportent les caractéristiques suivantes :

Remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

– toit en pente tout en évitant les pentes faibles (minimum 5/12);
– présence de détails architecturaux tels que : lucarne, pignon, larmier, ou autre élément caractéristique dont le demandeur fait la démonstration;
– limitation des jeux de toit complexes et présentant une grande modulation;
– utilisation privilégiée des matériaux suivants : tôle à baguette ou pliée (sans vis apparentes), bardeau d'asphalte, ardoise ou bardeau de cèdre;

vii) Les couleurs retenues sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel. Les couleurs trop vives sont à éviter;

viii) Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes des mêmes matériaux que ceux des autres étages et la hauteur des façades et des fondations doit être limitée en aval de la pente;

ix) Un bâtiment accessoire s'harmonise au bâtiment principal quant à la forme de toiture et à ses matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs;

x) Toute modification à un bâtiment existant s'y intègre et reflète son style : matériaux, fenestration, toiture et autres similaires.

c) Critères relatifs à la topographie :

Remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

i) La construction des voies de circulation devrait se faire en limitant les actions de déblai et de remblai;

ii) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie afin de protéger, là où elles existent, les vues vers le lac, ou vers les paysages montagneux avoisinants;

iii) Dans le cas des sites à plus forte pente, les constructions devraient être « intégrées » dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée.

d) Critères relatifs à la conservation des zones boisées naturelles et au maintien maximal du couvert végétal :

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022

i) Le déboisement du couvert forestier ne devrait pas s'effectuer à moins de 8 mètres des lignes de lot latérales et arrière à l'exception des terrains situés en bordure du lac où cette distance est plus élevée (référence aux normes relatives aux bandes de protection riveraine);

Remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

ii) Le déboisement complet du couvert forestier ne devrait jamais s'effectuer à moins de 20 mètres de la ligne de lot avant, impliquant par conséquent le recul minimal des constructions à cette même distance. Le déboisement devrait s'effectuer seulement dans les espaces nécessaires à l'implantation des constructions, équipements et aménagements, et ce, sans jamais contrevenir aux exigences minimalement établies au tableau 43 du « Règlement de zonage » en vigueur. La section du terrain non aménagée doit demeurer à l'état naturel (herbacées, arbustes et arbres);

iii) Un déboisement d'une largeur maximale de 7,5 mètres pour l'aménagement du chemin d'accès et un fossé s'il y a lieu. Ce dernier doit être sinueux et être positionné de sorte à ne pas produire une vue complète de la maison.

e) Critères relatifs aux risques d'érosion :

i) L'écoulement hors site des eaux pluviales après construction doit tendre à ne pas excéder l'écoulement avant la construction;

Remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

ii) Les surfaces imperméables (asphalte, béton, etc.) doivent être minimisées. La nécessité d'utiliser des matériaux imperméables doit être justifiée;

iii) La rétention des eaux pluviales sur le site doit être envisagée afin de ralentir l'écoulement hors site (fossé, bassin);

iv) Les opérations de déblayage et de remblayage doit être limitées afin de conserver le plus possible la topographie existante du site;

v) Les surfaces dégarnies de végétation doivent être replantées par une végétation apte à stabiliser le sol.

f) Critères relatifs à la mise en valeur des bâtiments et aux caractéristiques naturelles du site :

i) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (chauffage, climatisation, ordures, antennes satellites);

ii) Aux limites du site, un périmètre boisé doit être conservé ou prévu;

iii) Lorsque possible, le maintien de la végétation naturelle doit être privilégié à son remplacement par des plantations importées sur le site.

g) Critères relatifs à l'aménagement des stationnements :

i) Les espaces de stationnement doivent être aménagés sur les parties du terrain les moins visibles de la rue et une réparation visuelle doit être aménagée (végétation, talus).

h) Critères relatifs à l'implantation :

i) L'implantation des bâtiments doit se situer au niveau des constructions adjacentes ou avoisinantes.

Ajouté par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

16.0 Objectifs et critères applicables à la zone 2 (secteur du lac Terry)

16.1 Portée

Les objectifs et les critères énoncés aux articles 16.0 à 16.3 du présent règlement, s'appliquent à toute intervention assujettie au présent règlement à survenir dans la zone 2 (secteur du lac Terry) telle qu'apparaissant au plan de la zone 2 à **l'Annexe 1**.

16.2 Objectifs

a) Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit respecter les objectifs suivants :

i) Privilégier les styles architecturaux champêtres, de villégiature et scandinave ;

ii) Intégrer entre elles les constructions ;

iii) Assurer une harmonie entre les différentes constructions et les différents aménagements paysagers ;

iv) Promouvoir l'excellence dans le design architectural par la conception de designs innovateurs qui par leur style et matériau s'intégreront harmonieusement dans le concept global mis en place pour ce secteur. À cet égard les plans d'architectes ou de technologues sensibles au paysage seront encouragés ;

v) Conserver les éléments naturels d'intérêt, notamment la topographie existante, les affleurements rocheux, la végétation naturelle et le caractère naturel des rives du lac ;

vi) Éviter les modifications importantes à la topographie existante et privilégier des aménagements sobres et de caractère naturel ;

vii) Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux envers le paysage naturel ;

viii) Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal ;

ix) Minimiser les risques d'érosion ;

x) Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation ;

xi) Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation avec les matériaux et le « style » des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel ;

xii) Mettre en valeur les bâtiments ainsi que les caractéristiques naturelles du site et créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels ;

xiii) Minimiser l'impact visuel des stationnements perçu à partir des voies de circulation et favoriser les allées d'accès sinueuses ;

xiv) Éviter les murets de soutènement d'aspect non naturel.

16.3 Critères

Ajouté par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

a) Modalités :

i) En tenant compte des spécifications apportées à l'article 3.1 du présent règlement, les critères d'évaluation s'appliquent à toute intervention ayant pour effet de modifier un immeuble, soit, de manière non limitative, une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction existante, un ajout à une construction existante, une restauration, une réfection ou une rénovation d'une construction existante, une modification d'un terrain (incluant toute opération de nivellement, de déblai ou remblai) ;

ii) Tout projet soumis à la Municipalité dans le cadre du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit démontrer, dans son contenu et sa facture, une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères du règlement ;

iii) Toute personne présentant une demande d'approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale peut exposer, par écrit ou verbalement, comment son projet respecte les objectifs du règlement et souligner quelles caractéristiques ont été intégrées à son projet pour satisfaire aux présents critères ;

iv) Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements notamment en matière de coefficient d'occupation du sol, de marge, de hauteur ;

v) Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

b) Critères relatifs à l'architecture :

i) Toute construction doit privilégier une architecture de style champêtre (de façon non limitative, se référant aux styles maison de ferme, maison de ferme moderne et rustique), de villégiature ou scandinave. Des exemples de modèles de ces styles sont situés à l'Annexe 2 ;

ii) Toute construction doit, dans son échelle, ses lignes et ses angles, démontrer la volonté de refléter le caractère du milieu bâti existant et de s'y intégrer harmonieusement ;

iii) La construction doit privilégier une volumétrie modulée avec des éléments architecturaux démontrant l'aspect d'apparence champêtre, de villégiature ou scandinave du bâtiment par l'utilisation de balcon, perron ou galerie avec colonne de bois, véranda, pignon d'entrée, porche, décroché (retrait) au mur de la façade principale, selon le cas, ou tout autre élément caractéristique du milieu dont le demandeur fait la démonstration ;

iv) Au point de vue du style architectural, on doit éviter entre autres :

- les résidences de style urbain et moderne (par exemple, le style privilégiant l'utilisation d'acrylique ou de maçonnerie de béton (brique de béton) de couleur non naturelle, ou présentant une forme de toit plat ou faible (inférieure à 5/12) ;

- les résidences de modèle identique localisées sur des lots situés à proximité.

v) Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et à utiliser dans l'architecture de style champêtre, de villégiature ou scandinave sont les suivants :

- Le revêtement extérieur de la façade principale d'un bâtiment principal est composé en partie ou en totalité de maçonnerie (brique ou pierre) ;

- la brique à ton unique, mais ni de couleur verte, bleue, rose ou non naturelle ;
- la pierre ;
- le clin de bois horizontal et/ou la planche sur planche de bois horizontale ou verticale ;
- le bois d'ingénierie (composé de panneaux de particules), et ce, sous condition de posséder les caractéristiques suivantes :
  - apparence similaire au bois véritable (esthétique);
  - matériaux texturés reprenant l'aspect du bois (veinage);
  - un dispositif d'assemblage pour joindre les planches (bouvet, rainure et languette, etc.) nécessitant aucune pièce ajoutée apparente ;
- le clin de bois de type bardeau de cèdre ;
- le bois en pièces et/ou en billes horizontales, en pin blanc, en pin rouge, en pin de Colombie ou en épinette, d'un minimum de 14 pouces au gros bout du billot ;
- l'acier architectural pré-peint d'aspect bois (sans attaches apparentes), lorsqu'il contribue à l'excellence du design architectural du bâtiment, permet l'intégration harmonieuse du bâtiment au secteur avoisinant (bâti et naturel) et assure une coordination harmonieuse de celui-ci avec les différents matériaux utilisés au bâtiment. Lorsqu'il est utilisé à la façade principale d'un bâtiment principal, il doit être combiné à un revêtement de maçonnerie (brique ou pierre) ;
- le stuc (acrylique) uniquement s'il est utilisé comme matériau complémentaire (par exemple dans un pignon) jumelé avec d'autres matériaux présentant un résultat harmonieux.

Ajouté par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

vi) Les toitures comportent les caractéristiques suivantes :

- toit en pente tout en évitant les pentes faibles (minimum 5/12) ;
- présence de détails architecturaux tels que lucarne, pignon, larmier, ou autre élément caractéristique dont le demandeur fait la démonstration ;
- limitation des jeux de toit complexes et présentant une grande modulation ;
- utilisation privilégiée des matériaux suivants : tôle à baguette ou pliée (sans vis apparentes), bardeau d'asphalte, ardoise ou bardeau de cèdre ;
- toit plat ou pente faible (inférieure à 5/12) pour les toitures complémentaires au corps principal du bâtiment (exemples : au-dessus d'une entrée principale, d'un balcon couvert, d'un porche, d'une véranda, d'un abri automobile, etc.) ;

vii) Les couleurs retenues sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel. Les couleurs trop vives sont à éviter ;

viii) Lorsque la topographie permet un sous-sol plain-pied, les fondations sont recouvertes des mêmes matériaux que ceux des autres étages et la hauteur des façades et des fondations doit être limitée en aval de la pente ;

ix) Un bâtiment accessoire s'harmonise au bâtiment principal quant à la forme de toiture et à ses matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs ;

x) Toute modification à un bâtiment existant s'y intègre et reflète son style : matériaux, fenestration, toiture et autres éléments similaires.

c) Critères relatifs à la topographie :

i) La construction des voies de circulation devrait se faire en limitant les actions de déblai et de remblai ;

ii) L'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie afin de protéger, là où elles existent, les vues vers le lac, ou vers les paysages montagneux avoisinants ;

iii) Dans le cas des sites à plus forte pente, les constructions devraient être « intégrées » dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée.

d) Critères relatifs à la conservation des zones boisées naturelles et au maintien maximal du couvert végétal :

i) Le déboisement du couvert forestier ne devrait pas s'effectuer à moins de 8 mètres des lignes de lot latérales et arrière à l'exception des terrains situés en bordure du lac où cette distance est plus élevée (référence aux normes relatives aux bandes de protection riveraine) ;

Ajouté par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

ii) Le déboisement complet du couvert forestier ne devrait jamais s'effectuer à moins de 20 mètres de la ligne de lot avant, impliquant par conséquent le recul minimal des constructions à cette même distance. Le déboisement devrait s'effectuer seulement dans les espaces nécessaires à l'implantation des constructions, équipements et aménagements, et ce, sans jamais contrevenir aux exigences minimalement établies au tableau 43 du « Règlement de zonage » en vigueur. La section du terrain non aménagée doit demeurer à l'état naturel (herbacées, arbustes et arbres) ;

iii) Un déboisement d'une largeur maximale de 7,5 mètres pour l'aménagement du chemin d'accès et un fossé s'il y a lieu. Ce dernier doit être sinueux et être positionné de sorte à ne pas produire une vue complète de la maison.

e) Critères relatifs aux risques d'érosion :

i) L'écoulement hors site des eaux pluviales après construction doit tendre à ne pas excéder l'écoulement avant la construction ;

ii) Les surfaces imperméables (asphalte, béton, etc.) doivent être minimisées. La nécessité d'utiliser des matériaux imperméables doit être justifiée ;

iii) La rétention des eaux pluviales sur le site doit être envisagée afin de ralentir l'écoulement hors site (fossé, bassin) ;

iv) Les opérations de déblayage et de remblayage doivent être limitées afin de conserver le plus possible la topographie existante du site;

v) Les surfaces dégarnies de végétation doivent être replantées par une végétation apte à stabiliser le sol.

f) Critères relatifs à la mise en valeur des bâtiments et aux caractéristiques naturelles du site :

i) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (chauffage, climatisation, ordures, antennes satellites) ;

ii) Aux limites du site, un périmètre boisé doit être conservé ou prévu ;

iii) Lorsque possible, le maintien de la végétation naturelle doit être privilégié à son remplacement par des plantations importées sur le site.

g) Critères relatifs à l'aménagement des stationnements :

i) Les espaces de stationnement doivent être aménagés sur les parties du terrain les moins visibles de la rue et une séparation visuelle doit être aménagée (végétation, talus).

h) Critères relatifs à l'implantation :

i) L'implantation des bâtiments doit se situer au niveau des constructions adjacentes ou avoisinantes.

17.0 DISPOSITIONS PÉNALES

Ajouté par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022 et remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

17.1 Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 $	1000 $	500 $	2 000 $
Cas de récidive	1000 $	2 000 $	1 000 $	4 000 $

Dès qu'elle en est avisée par le fonctionnaire désigné, la personne doit interrompre les travaux et soumettre une demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement ou, le cas échéant, se conformer au plan d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'approuvé.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

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.

Remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

17.2 Recours civil

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre toute personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour :

1. Empêcher le dépôt d'un plan de subdivision en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement;

2. Empêcher ou suspendre tous travaux de construction, de conversion ou d'aménagement entrepris en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement;

3. Obtenir la démolition de bâtiment, d'ajout ou de modification exécutés en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement;

4. Obtenir la remise à l'état de tout bâtiment ou structure démoli, agrandi ou autrement modifié en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement;

5. Obtenir la remise en état de tout terrain aménagé en contravention avec les dispositions du présent règlement ou en contravention avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé en vertu du présent règlement.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Marie Andrée Tremblay, avocate
Directrice du Service du greffe et secrétaire-trésorière adjointe

Louise Major
Mairesse

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion : ***8 juillet 2008*** *Résolution no :* ***08-244***
Projet de règlement adopté le : ***8 juillet 2008*** *Résolution no :* ***08-246***
Avis public de consultation : ***10 août 2008***

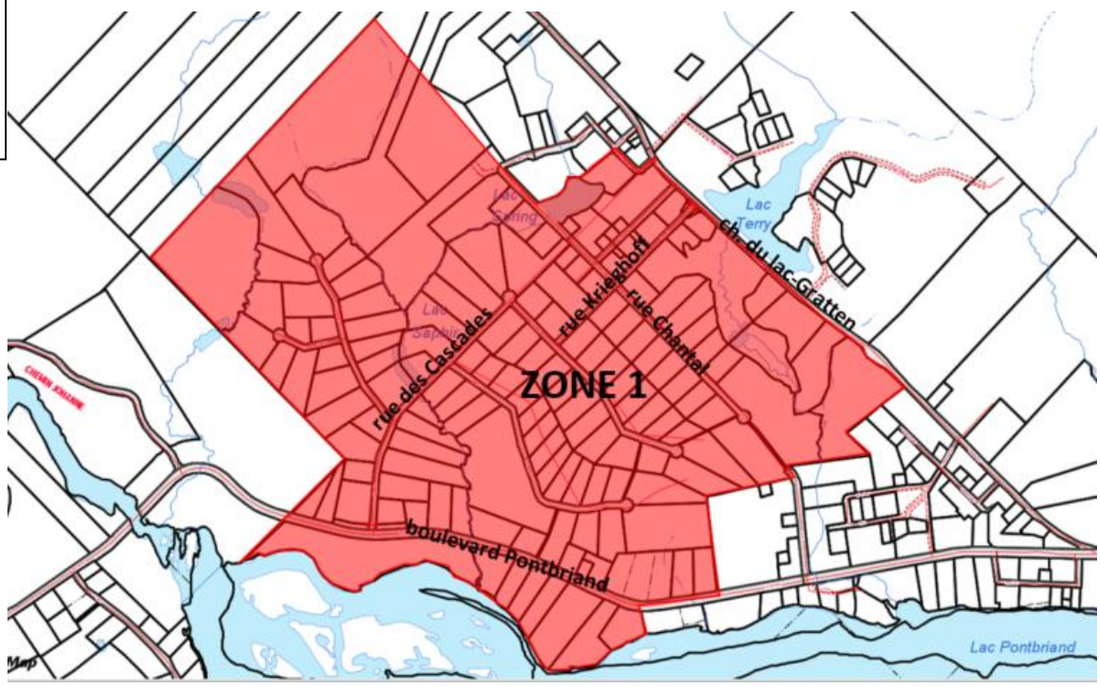
Assemblée de consultation : ***19 août 2008***
Règlement adopté le : ***19 août 2008*** *Résolution no :* ***08-299***
Certificat de conformité de la MRC obtenu le ***10 septembre 2008*** *Résolution* ***CM-216-2008***
Entrée en vigueur le : ***10 septembre 2008***
Avis public d'entrée en vigueur le : ***3 octobre 2008***

Marie Andrée Tremblay, avocate **Directrice du Service du greffe et** **secrétaire-trésorière adjointe**	**Louise Major** **Mairesse**

Abrogé et remplacé par le Règlement 1007-2 le 7 février 2022 et remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

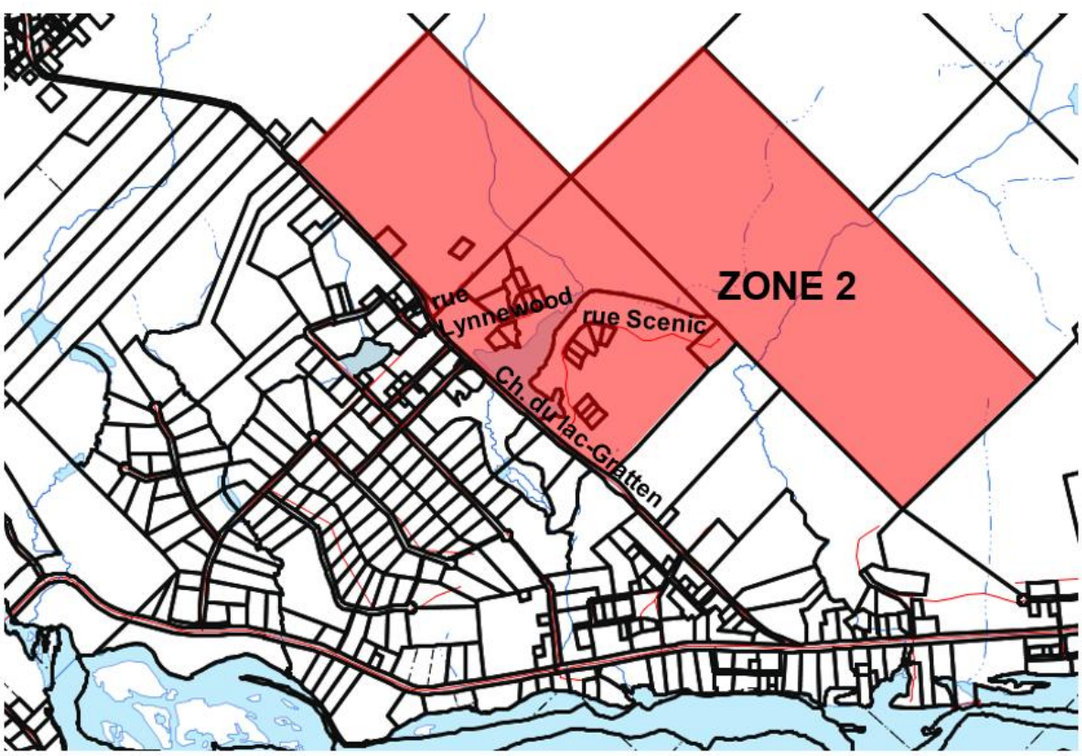
ANNEXE 1
DU RÈGLEMENT SUR LE P.I.I.A. NUMÉRO 1007 (SECTEUR DES CASCADES)

Zone 1 – secteur des Cascades



Zone 1 –

Zone 2 – secteur du lac Terry



Zone 2 -

Remplacé par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

ANNEXE 2
DU RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A. NUMÉRO 1007 (SECTEUR DES CASCADES)

EXEMPLES D'ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE CHAMPÊTRE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE DE VILLÉGIATURE

EXEMPLES D'ARCHITECTURE DE STYLE DE VILLÉGIATURE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE DE STYLE DE VILLÉGIATURE (SUITE)

EXEMPLES D’ARCHITECTURES DE STYLE SCANDINAVE

»

Ajouté par le Règlement 1007-3 le 06-10-2025

ANNEXE 3
DU RÈGLEMENT SUR LE P.I.I.A. NUMÉRO 1007 (SECTEUR DES CASCADES)

Liste des immeubles dont la construction du bâtiment principal est antérieure à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 1007, soit avant le 10 septembre 2008 à la zone 1 ou antérieure à l'intégration de l'immeuble concerné à la zone 2

Matricule	Adresse	Lot(s) rénové(s)	Zone
8202-07-3921	LYNNEWOOD (RUE) #6331	5 529 352	2
8202-06-6750	LYNNEWOOD (RUE) #6328	5 529 353	2
8202-06-4340	LYNNEWOOD (RUE) #6322	5 529 351	2
8102-96-5741	LYNNEWOOD (RUE) #6116	5 529 350	2
8202-05-0251	LYNNEWOOD (RUE) #6141	5 529 348	2
8102-95-6630	LYNNEWOOD (RUE) #6133	5 529 347	2
8202-22-7585	SCENIC (RUE) #6496	5 529 363	2
8202-23-5604	SCENIC (RUE) #6490	5 529 356	2
8202-14-7204	SCENIC (RUE) #6480	6 001 406	2
8202-24-0773	SCENIC (RUE) #6470	5 529 358	2
8202-25-1801	SCENIC (RUE) #6464	5 529 360	2
8202-25-4137	SCENIC (RUE) #6456	5 529 361	2
8202-25-7651	SCENIC (RUE) #6450	5 529 362	2
8202-35-1444	SCENIC (RUE) #6442	5 529 364	2
8202-65-4110	SCENIC (RUE) #6366	5 529 366	2
8102-68-2932	LAC-GRATTEN (CHEMIN DU) #4304	5 529 035	2
8102-52-7295	CHANTAL (RUE) #3897	5 529 007	1
8102-53-4225	CHANTAL (RUE) #3905	5 529 006	1
8102-43-8571	CHANTAL (RUE) #3907	5 529 000	1
8101-55-8726	PONTBRIAND (BOULEVARD) #6452	5 528 937	1
8001-87-9204	PONTBRIAND (BOULEVARD) #6650-6652	5 528 567	1

VERSION ADMINISTRATIVE