



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU**

RÈGLEMENT 204-02

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

ATTENDU QUE le conseil municipal de Huberdeau juge opportun d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.15;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une séance précédente de ce Conseil;

POUR CES MOTIFS, le conseil municipal de Huberdeau ordonne ce qui suit, à savoir :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: <u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	PIIA-4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	PIIA-4
1.2 TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS CONCERNÉS.....	PIIA-4
1.3 OBJET DU RÈGLEMENT	PIIA-4
1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION.....	PIIA-5
1.5 TERMINOLOGIE	PIIA-5
1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	PIIA-5
CHAPITRE II: <u>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</u>	PIIA-6
2.1 OBJECTIFS	PIIA-6
2.1.1 Objectifs généraux	PIIA-6
2.1.2 Objectifs particuliers.....	PIIA-6
2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	PIIA-6
2.2.1 Critères généraux.....	PIIA-7
2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux	PIIA-7
2.2.2.1 Hauteur.....	PIIA-7
2.2.2.2 Largeur	PIIA-7
2.2.2.3 Superficie.....	PIIA-8
2.2.2.4 Marge de recul avant	PIIA-8
2.2.2.5 Matériaux de revêtement	PIIA-8
2.2.2.6 Façade.....	PIIA-8
2.2.2.7 Toits	PIIA-9
2.2.2.8 Ouvertures.....	PIIA-9
2.2.2.9 Saillies	PIIA-10
2.2.2.10 Accessoires	PIIA-10
2.2.2.11 Vitrines commerciales.....	PIIA-10
2.2.2.12 Agrandissement	PIIA-10
2.2.3 Critères spécifiques aux bâtiments complémentaires et aux accessoires	PIIA-11
2.2.3.1 Dimensions et implantation.....	PIIA-11
2.2.3.2 Apparence architecturale	PIIA-11
2.2.4 Critères spécifiques aux enseignes	PIIA-11
2.2.4.1 Style et intégration.....	PIIA-11
2.2.4.2 Dimensions.....	PIIA-11
2.2.4.3 Matériaux	PIIA-12
2.2.4.4 Écriture et contenu	PIIA-12
2.2.4.5 Éclairage.....	PIIA-12
2.2.4.6 Localisation et implantation.....	PIIA-12
2.2.4.7 Nombre.....	PIIA-12
2.2.4.8 Aménagement paysager.....	PIIA-13

2.2.5	Critères spécifiques à l'aménagement des terrains	PIIA-13
2.2.5.1	Superficie et occupation.....	PIIA-13
2.2.5.2	Préservation des perspectives.....	PIIA-13
2.2.5.3	Liens piétonniers	PIIA-13
2.2.5.4	Paysagement	PIIA-14
2.2.5.5	Écrans-tampons.....	PIIA-14
2.2.5.6	Stationnement	PIIA-14
2.2.5.7	Rues	PIIA-14
CHAPITRE III: <u>ÉLÉMENTS DE CONTENUS ET DOCUMENTS</u>		
<u>D'ACCOMPAGNEMENT</u>.....		PIIA-15
3.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU	PIIA-15
3.2	DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	PIIA-15
CHAPITRE IV: <u>PROCÉDURE PRESCRITE</u>.....		PIIA-16
4.1	FORME DE LA DEMANDE	PIIA-16
4.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	PIIA-16
4.2.1	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.....	PIIA-16
4.2.2	Évaluation de la demande.....	PIIA-16
4.2.3	Avis du Comité	PIIA-16
4.2.4	Exigences supplémentaires du Conseil municipal.....	PIIA-16
4.2.5	Consultation publique.....	PIIA-17
4.2.6	L'approbation par le Conseil municipal.....	PIIA-17
4.3	ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	PIIA-17
CHAPITRE V: <u>DISPOSITIONS FINALES</u>.....		PIIA-18
5.1	ADOPTION	PIIA-18
5.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	PIIA-18

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE HUBERDEAU**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 204-02**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Huberdeau juge opportun d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.15 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE HUBERDEAU ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale."

1.2 TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'aménagement des terrains et à tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réparation, de rénovation, d'addition ou d'implantation d'un bâtiment sur les terrains visibles à partir du site patrimonial du calvaire d'Huberdeau, ce dernier étant délimité de la façon suivante:

Au Nord: par une bande de 15 mètres au nord de la propriété du calvaire;

À l'Est: par la limite arrière des terrains situés à l'ouest de la rue Bellevue;

Au Sud: par la ligne séparatrice des lots 19 et 20;

À l'Ouest: par une ligne imaginaire dans l'axe sud-est / nord-ouest, reliant d'une part un point sur la ligne séparatrice des lots 19 et 20 et situé à 366 mètres de l'emprise de la rue Bellevue et, d'autre part, un point sur la ligne séparatrice des rangs 3 et 4 situé à 92 mètres de l'extrémité ouest de la propriété du calvaire.

Nonobstant le paragraphe précédent, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux qui n'entraîneront aucune modification susceptible d'être visible de l'extérieur dudit bâtiment.

Le présent règlement s'applique également à tout projet d'implantation, de modification, d'addition d'une enseigne commerciale ou d'un terrain de camping sur le territoire municipal.

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement sur les permis et certificats.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 198-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

Nonobstant le paragraphe précédent, en cas d'incompatibilité entre les dispositions du règlement de zonage numéro 199-02 et celles du présent règlement, ces dernières prévalent.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 198-02 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 198-02, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récrité.

CHAPITRE II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un bâtiment ou une enseigne visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

2.1.1 Objectifs généraux

- 1- Redonner au bâtiment existant ses caractéristiques architecturales d'origine, ou les préserver, et ce pour l'ensemble des éléments qui le composent, qui sont visibles de l'extérieur et qui sont de nature à améliorer ou à protéger son insertion architecturale harmonieuse dans le milieu environnant.
- 2- Préserver, améliorer ou assurer l'insertion, dans le tissu villageois et le paysage rural, de l'aménagement des terrains, des enseignes, des bâtiments existants ou projetés et des terrains de camping, notamment par l'harmonisation des implantations et de leurs propres caractéristiques architecturales et paysagères avec celles du milieu environnant.
- 3- Préserver et améliorer l'environnement paysager et panoramique exceptionnel du site patrimonial du calvaire.

2.1.2 Objectifs particuliers

- 1- Protéger l'intégrité, conserver et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial .
- 2- Respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants.
- 3- Respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
- 4- Renforcer l'échelle et le gabarit traditionnel de la trame bâtie du noyau villageois.
- 5- Assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures et des matériaux de revêtement.
- 6- Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments accessoires, des enseignes et des vitrines.
- 7- Protéger les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics, ainsi que du calvaire.

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après.

2.2.1 Critères généraux

- L'atteinte des objectifs énoncés à l'article 2.1.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.
- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.
- La contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique et patrimonial du milieu.
- La sécurité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement, s'il y a lieu.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- Le drainage des eaux pluviales, dans le cas d'un réaménagement du terrain.
- La qualité de l'aménagement paysager.

2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux

2.2.2.1 Hauteur

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 60% et 140% de la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 50 mètres. Le rayon est calculé à partir des limites de l'implantation du bâtiment.

Dans le site patrimonial du calvaire, aucun bâtiment ne devrait avoir plus de 1,5 étage.

Le rehaussement de la partie visible des murs de fondation du bâtiment est interdit.

La hauteur du rez-de-chaussée devrait être semblable à celle des bâtiments avoisinants.

2.2.2.2 Largeur

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 60% et 140% de la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment. Cependant, cette largeur ne devrait jamais être inférieure à 6 mètres.

2.2.2.3 Superficie

La superficie du bâtiment principal doit préférablement demeurer inchangée, ou correspondre à un pourcentage variant entre 60% et 140% de la superficie moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.4 Marge de recul avant

La marge de recul avant devrait correspondre à la marge de recul avant d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon de 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment, en choisissant le bâtiment de référence dont la marge avant est la plus près de celle prescrite par le règlement de zonage.

2.2.2.5 Matériaux de revêtement

Le matériau principal de revêtement du bâtiment principal devrait être de même nature et de même volume que le matériau principal de revêtement d'un des bâtiments principaux adjacents au site d'implantation du bâtiment, en donnant priorité au clin de bois ou, secondement, à un matériau de qualité imitant le clin de bois, le bardeau de cèdre ou la brique à l'état naturel.

Cette disposition n'a pas pour effet d'autoriser un matériau de revêtement prohibé par le règlement de zonage.

La couleur doit être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

Le revêtement extérieur devrait être installé horizontalement sur le bâtiment.

Les matériaux de revêtement originaux de l'église et du presbytère devraient être conservés ou remplacés, si nécessaire, par des matériaux identiques ou d'imitation convenable.

De plus, pour les bâtiments industriels et commerciaux principaux, au moins 30% des murs avant devraient être recouverts de bois ou maçonnerie (brique, pierre, béton décoratif, matériau granulaire, etc.).

2.2.2.6 Façade

Chaque façade donnant sur une rue doit bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale, conserver sa galerie, son balcon et sa balustrade, le cas échéant.

L'ornementation et les détails architecturaux existants (chambranles, linteaux, allèges, lucarnes, clochetons, planches, cornières, etc.) devraient être conservés et réparés. S'il s'avérait impossible de les conserver, ils doivent être remplacés par des éléments semblables faits de bois ou de tout autre matériau de bonne qualité imitant adéquatement le bois.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancés, de retraits et d'ornementation (linteau, bandau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

Le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs, et ce sur toute la largeur du bâtiment.

Le traitement architectural d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces devrait souligner l'unité d'ensemble.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat.

2.2.2.7 Toits

Pour tout nouveau bâtiment principal, la forme du toit et l'orientation de l'arête de celui-ci, s'il y a lieu, devraient être similaires à la forme du toit et à l'orientation de l'arête de l'un des bâtiments principaux adjacents.

Une toiture plate devrait être soulignée par une corniche en façade avant. Aucune toiture plate ne devrait être utilisée dans le site patrimonial du calvaire.

Les toitures devraient être recouvertes d'un seul type de revêtement. Les matériaux acceptables sont la tôle pincée, la tôle à la canadienne, la tôle à baguette, la tôle anodisée, l'aluminium pré-peinte en usine, le bardeau de cèdre et, secondement, le bardeau d'asphalte.

Une attention exceptionnelle doit être apportée aux toitures visibles du calvaire, particulièrement celles du site patrimonial du calvaire, de manière à assurer l'emploi de couleurs sobres, harmonisées à l'environnement visuel, ainsi que de matériaux non réfléchissants.

2.2.2.8 Ouvertures

Les ouvertures principales (portes et vitrines) devraient être disposées sur la façade principale.

Les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des impostes.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges.

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation.

2.2.2.9 Saillies

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes et autres éléments architecturaux doivent s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées. Entre autres, les galeries situées à proximité de la rue devraient demeurer ouvertes.

Les escaliers extérieurs ne devraient être ajoutés que sur les murs latéraux ou arrière, tout en s'harmonisant à ceux-ci.

2.2.2.10 Accessoires

Les équipements de service, les éléments mécaniques et les transformateurs électriques ne devraient pas être visibles d'une voie de circulation.

2.2.2.11 Vitrines commerciales

Toute vitrine devrait être soigneusement conçue et élégamment aménagée de façon à présenter un intérêt pour le piéton.

Toute vitrine devrait être à au moins 40 centimètres du sol, être munie d'une ou plusieurs impostes et séparée verticalement si sa largeur dépasse 2 mètres.

2.2.2.12 Agrandissement

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant est interdit à moins que l'agrandissement ne permette de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

2.2.3 Critères spécifiques aux bâtiments complémentaires et aux accessoires

2.2.3.1 Implantation

Aucun bâtiment complémentaire ou accessoire ne doit masquer toute vue sur la façade avant du bâtiment principal.

Les équipements de service, les éléments mécaniques, les transformateurs électriques et les autres accessoires ne devraient pas être visibles d'une voie de circulation.

2.2.3.2 Apparence architecturale

Les types, couleurs et volumes des matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

La pente et le revêtement du toit de tout bâtiment complémentaire devraient être semblables à ceux du bâtiment principal.

L'article 2.2.2.7 s'applique aux toitures des bâtiments complémentaires visibles du calvaire.

2.2.4 Critères spécifiques aux enseignes

2.2.4.1 Style et intégration

Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne devrait contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.

À cette fin, les couleurs de l'enseigne devraient être semblables ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal.

La forme des enseignes devrait comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés.

L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture.

2.2.4.2 Dimensions

Aucune enseigne ne devrait excéder une aire de 2 mètres carrés si elle est installée sur poteau, 4 mètres carrés si elle est posée à plat sur le bâtiment ou s'il s'agit d'un module d'enseignes.

2.2.4.3 Matériaux

Aucune enseigne ne devrait être fabriquée de plastique ou plexiglass. Les enseignes devraient être fabriquées de bois oeuvré artisanalement ou sculpté, de métal architectural.

2.2.4.4 Écriture et contenu

L'enseigne ne devrait comprendre que le nom de l'établissement, l'adresse, le numéro de téléphone, le sigle ou le logo, ainsi qu'un bref message n'excédant pas 33% de l'aire de l'enseigne.

Un module d'enseignes ne devrait comprendre que le nom des établissements avec leurs sigles ou logos. Les enseignes communautaires peuvent aussi indiquer l'adresse des établissements ou un symbole directionnel, ainsi que les numéros de téléphone.

Toutes les écritures apparaissant sur les enseignes devraient être peintes, sculptées ou en vinyle et ne comprendre que 3 couleurs.

Toutes les écritures doivent être exemptes de fautes d'orthographe ou grammaticales et être conformes au bon usage de la langue d'affichage.

2.2.4.5 Éclairage

Les enseignes devraient être éclairées par réflexion.

Aucun fil du dispositif d'éclairage ne devrait être visible.

2.2.4.6 Localisation et implantation

Les enseignes devraient être posées à plat sur un mur de bâtiment, ou rattachées au mur de façon à former un angle perpendiculaire au bâtiment (enseigne en saillie), ou installées sur un muret, sur un poteau ou un socle dans une cour adjacente à la rue.

2.2.4.7 Nombre

Un nombre maximal de 2 enseignes est souhaité pour les bâtiments contenant un seul établissement commercial. Une seule de ces enseignes devrait être attachée au bâtiment. Une seule devrait en être détachée.

Lorsqu'il y a plusieurs établissements à l'intérieur d'un bâtiment, une enseigne à plat ou en saillie par établissement est souhaitée, et une seule enseigne ou un seul module d'enseignes détaché du bâtiment est souhaitée pour l'ensemble des établissements.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, une seule enseigne est souhaitée dans chacune des cours latérales et arrières adjacentes à la rue, en sus des enseignes en cour avant déjà prévues au présent article.

Sur un terrain qui n'est pas occupé par le commerce qui s'annonce, aucune enseigne ne devrait être autorisée.

2.2.4.8 Aménagement paysager

Les enseignes devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

2.2.5 Critères spécifiques à l'aménagement des terrains

2.2.5.1 Superficie et occupation

Dans le site patrimonial du calvaire, aucun lot ne devrait avoir moins de 2 000 mètres carrés et être bâti sur plus de 20% de sa superficie.

2.2.5.2 Préservation des perspectives

Les terrains devraient être aménagés de façon à ce qu'aucune construction ne vienne masquer, à partir de toute emprise de rue ou de tout lieu public, une vue sur un élément visuellement intéressant du paysage bâti ou naturel.

L'implantation des nouvelles constructions, l'agrandissement des bâtiments existants et les aménagements de terrain doivent permettre la conservation des perspectives visuelles existantes à partir des propriétés adjacentes et des espaces publics, particulièrement les perspectives panoramiques du calvaire. Ainsi, aucun aménagement d'envergure, cachant la vue panoramique du calvaire vers le sud, ne devrait être réalisé.

La conception et l'orientation des nouvelles constructions devraient maximiser les perspectives à partir des nouveaux logements et des aires libres et d'agrément créées.

2.2.5.3 Liens piétonniers

Les terrains et les constructions qui y prennent place devraient être aménagés de façon à favoriser les liens piétonniers entre les bâtiments, entre la rue, les trottoirs et les bâtiments.

Les liens piétonniers devraient être agrémentés de plantations d'arbres, d'arbustes, de fleurs, de mobilier urbain et de supports à bicyclettes.

2.2.5.4 Paysagement

Des aménagements paysagers harmonieux comportant des végétaux variés, des plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs typiques de la végétation régionale devraient garnir toutes les cours, particulièrement celles donnant sur une rue, et dissimuler tous les équipements mécaniques extérieurs, les espaces d'entreposage des ordures ménagères.

La végétation naturelle existante devrait s'intégrer harmonieusement à ces aménagements.

Les boisés et les plantations de pins, de part et d'autre de la rue du Sommet et de l'allée véhiculaire du calvaire, doivent être préservés et entretenus.

2.2.5.5 Écrans-tampons

Des écrans-tampons d'une largeur suffisante devraient être aménagés entre, d'une part, tout usage non-résidentiel et, d'autre part, tout terrain où l'habitation est autorisée.

Un écran-tampon d'une profondeur de 5 mètres, planté d'essences arbustives locales, devrait être aménagé en cour avant des terrains non résidentiels adjacents à la rue du Sommet.

Une bande de conservation de la végétation naturelle d'une profondeur de 15 mètres devrait être préservée au nord de l'allée véhiculaire du calvaire.

2.2.5.6 Stationnement et allée d'accès

Les aires de stationnement devraient être situées dans les cours latérales et arrières et être complétées d'un aménagement paysager.

Dans le site patrimonial du calvaire, aucune allée d'accès à un stationnement, ni aucun stationnement, ne peuvent être aménagés en bordure de la rue du Sommet et de l'allée véhiculaire du calvaire.

2.2.5.7 Rues

Le tracé des rues du site patrimonial du calvaire devrait être conservé intégralement.

CHAPITRE III: ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU**

Qu'il soit soumis à l'appui d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en 3 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants:

- la localisation des constructions existantes et projetées;
- l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage), les clôtures, les haies et les aménagements paysagers;
- les détails architecturaux des bâtiments existants et projetés; les ouvertures; les matériaux de revêtements extérieurs, leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation; la forme des toits; la volumétrie; les dimensions ;
- les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments;
- les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus;
- l'impact des constructions projetées sur l'ensoleillement;
- les bâtiments complémentaires, les équipements et accessoires localisés dans les cours avant et latérales, dont les équipements d'éclairage, les conteneurs à déchets, les enseignes, etc.;
- l'aménagement de la circulation véhiculaire, piétonnière et des espaces de stationnement;
- les caractéristiques de toute enseigne et son intégration aux aménagements et aux bâtiments.

3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant ou montrant l'intégration du bâtiment, de l'enseigne ou de l'aménagement du terrain avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.

CHAPITRE IV: PROCÉDURE PRESCRITE**4.1 FORME DE LA DEMANDE**

Le requérant qui désire obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 1.2, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE**4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme**

Le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

4.2.2 Évaluation de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation spécifiés à l'article 2.2. Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4.2.4 Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements; réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit; fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.2.6 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

4.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À HUBERDEAU, ce 28 juin 2002.

Entrée en vigueur le 11 septembre 2002.

André Lanthier, maire

Mona Saint-Georges, secrétaire-trésorière