

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE « FALAISE SUR MER »

ATTENDU QUE la Ville de Sept-Îles est assujettie à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme, sous le règlement n° 2007-102 et que des règlements d'urbanisme, soit de zonage (n° 2007-103), de lotissement (n° 2007-104), de la gestion du règlement d'urbanisme (n° 2007-105), de construction (n° 2007-106) ainsi que leurs amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal;

ATTENDU QUE la phase I du développement domiciliaire « Falaise sur Mer » a été complétée par le Groupe Voyer dans le secteur Moisie;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite assujettir ce nouveau développement domiciliaire à une évaluation qualitative lors d'une demande de permis afin d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Michel Bellavance pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 25 avril 2016;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

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

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le développement domiciliaire « Falaise sur Mer » ».

1.3 AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES

Le présent règlement ne soustrait pas les personnes à l'application des autres règlements d'urbanisme au regard des dispositions de ces règlements qui ne font pas son objet.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement est applicable à la zone désignée au plan de zonage comme étant une partie de la zone 3002 F. La délimitation du secteur assujetti est définie à l'annexe 1, faisant partie intégrante du présent règlement.

Règlement n° 2016-356 (suite)

1.5 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS VISÉS

L'approbation au préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation pour tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal et pour tout bâtiment ou construction complémentaire attenant au bâtiment principal, pour les travaux décrits ci-dessous :

- 1° tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la rénovation, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, pouvant inclure des éléments d'architecture secondaires (porche, galerie, balcon, etc.);
- 2° tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition;
- 3° tous travaux majeurs de peinture, impliquant un changement de couleur, effectué sur une façade principale ou sur un mur latéral visible de la rue;
- 4° tous travaux impliquant un parement extérieur soit par la modification du matériau ou de sa coloration;
- 5° l'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique située sur une façade principale visible de la rue.

1.6 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS NON VISÉS

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

- 1° tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment, construction ou partie de bâtiment ou construction complémentaire, sauf pour un bâtiment ou construction complémentaire attenant au bâtiment principal;
- 2° tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment, construction ou partie de bâtiment ou construction complémentaire, sauf pour un bâtiment ou construction complémentaire attenants au bâtiment principal;
- 3° les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie, de même que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- 4° l'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique située ailleurs que sur une façade principale visible de la rue;
- 5° la réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme ou la volumétrie du toit, la nature de son revêtement et sa couleur;
- 6° les travaux mineurs de réaménagement de terrain.

1.7 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque chapitre, article ou paragraphe du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles de ce règlement.

1.8 AMENDEMENTS

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

1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent 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 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Cet article illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

- 2.2(ARTICLE).....
- 2.2.1.....(ARTICLE).....
- 2.2.2(ARTICLE).....
-(PARAGRAPHE).....
- 1°.....(ALINÉA).....
- a).....(SOUS-ALINÉA).....
- b).....(SOUS-ALINÉA).....
- 2°.....(ALINÉA).....

2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement est confiée au fonctionnaire 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. Ses fonctions et pouvoirs sont déterminés au règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme.

2.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.3.1 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 conserve un sens facultatif.

Les critères énoncés à ce règlement doivent être interprétés comme s'ils étaient rédigés au conditionnel (ex. : devrait, pourrait).

2.3.2 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.

En l'absence d'un mot, terme ou expression définis ci-après, le sens qui leur est attribué peut être retrouvé à l'article 1.6 du Règlement de gestion 2007-105 de la Ville de Sept-Îles.

Lorsque le mot, terme ou expression n'est défini ni dans le présent règlement et ni dans le Règlement de gestion 2007-105, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert » ou le « Larousse illustré », ou édition la plus récente sur le marché, doit être utilisé.

Emplacement

Espace formé d'un ou plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal.

Façade principale ou façade avant

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation ou à une place publique et contenant généralement l'entrée principale.

Façade ou mur d'un bâtiment

Tout mur extérieur d'un bâtiment.

Intégration

Ensemble des interventions physiques sur un site ou un bâtiment qui assurent le respect et la mise en valeur du paysage naturel et bâti d'un milieu. Tout en favorisant l'évolution et la créativité, l'intégration fait en sorte que certaines convergences, que certains liens, soient établis entre un bâtiment et son environnement naturel et bâti.

Zonage

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments, 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.

2.4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.4.1 Plans et documents requis

2.4.1.1 Disposition générale

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons 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 présent règlement et des aspects favorisant leur atteinte.

2.4.1.2 Plans et documents spécifiquement requis selon le type de travaux

Selon la nature des travaux projetés, en plus des éléments généraux prévus aux règlements sur la gestion des règlements d'urbanisme, toute demande assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les éléments identifiés aux paragraphes suivants. Toutefois, selon l'envergure et la complexité des travaux, le fonctionnaire désigné peut déterminer certains éléments qui pourraient ne pas être requis.

1° Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation, d'une restauration ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :

- a) Un texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
- b) Des photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes;
- c) Des photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande;

Règlement n° 2016-356 (suite)

- d) Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
 - e) Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).
- 2° Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment :
- a) Un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes, de même que la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;
 - b) Les plans, croquis, élévations, coupes ou photographies illustrant :
 - les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, la dimension et la pose;
 - les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
 - la forme et la pente du toit;
 - l'illustration des façades visibles de la rue;
 - l'illustration des constructions existantes sur l'emplacement et sur les emplacements adjacents; l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation);
 - toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - les niveaux existants et projetés du sol, de même que le niveau du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment;
 - la localisation de tout arbre de quinze (15) cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
 - c) Des photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée;
 - d) Un projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.
- 3° Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition :
- a) Un texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
 - b) Une analyse structurale établie par un expert dans le cas d'un déplacement;
 - c) Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir;
 - d) Un plan du terrain sur lequel sera localisé, le cas échéant, le bâtiment à être déplacé et qui inclut la localisation de tout arbre de quinze (15) cm de diamètre ou plus, de tout boisé existant ainsi que la localisation des voies de circulation adjacentes au terrain;
 - e) Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

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

2.4.2.1 Transmission de la demande

Toute demande de permis ou de certificat visée au présent règlement est transmise au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les sept (7) jours du dépôt de la demande, en vue d'établir la conformité de la demande et des documents fournis avec le présent règlement et les règlements municipaux. Le fonctionnaire désigné 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 de certificat par les instances concernées.

2.4.2.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire responsable transmet la demande de permis ou de certificat au comité consultatif d'urbanisme pour examen. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande au plus tard dans les vingt et un (21) jours du délai énoncé au paragraphe 2.4.2.1, évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, analyse le projet selon les critères qui y sont formulés et transmet sa recommandation au conseil. Le requérant, s'il en fait la demande, doit être entendu par le comité. Le requérant peut être accompagné d'un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement, etc.) ou de l'entrepreneur général qu'il a mandaté.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil l'approbation des plans, avec ou sans la proposition de modifications, ou leur désapprobation, et ce, dans un délai d'au plus trois (3) semaines après la tenue de la rencontre où la demande a été étudiée. Dans le cas d'une désapprobation, le comité consultatif d'urbanisme est tenu de justifier au conseil cette désapprobation.

2.4.2.3 Étude par le conseil

À la suite de la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve le projet lors de la réunion qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans avec ou sans la proposition de modifications. Dans le cas où les plans seraient désapprouvés, la désapprobation doit être motivée auprès du demandeur.

Le conseil municipal peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. (L.R.Q., C.A – 19.1).

De plus, le conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation d'une demande de P.I.I.A. que le requérant :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis notamment les infrastructures ou les équipements;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° fournisse des garanties financières, soit un dépôt de garantie minimale conforme aux tableaux suivants, lequel dépôt est retourné au requérant suite à l'inspection finale des travaux et que ceux-ci soient déclarés conformes aux plans et travaux approuvés par le conseil.

Règlement n° 2016-356 (suite)

Type de projet	Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal	
Résidentiel	0 \$ à moins de 300 000 \$	1,5 % de la valeur des travaux
	300 000 \$ à moins de 500 000 \$	2 % de la valeur des travaux
	500 000 \$ et plus	2,5 % de la valeur des travaux
Commercial, industriel et autres	0 \$ à moins de 500 000 \$	2 % de la valeur des travaux
	500 000 \$ et plus	3 % de la valeur des travaux

Type de projet	Réparation ou rénovation d'un bâtiment principal	
	Construction, réparation, rénovation ou agrandissement d'un bâtiment complémentaire	
	Aménagement du terrain	
Résidentiel	0 \$ à moins de 25 000 \$	4 % de la valeur des travaux (dépôt minimum de 500 \$)
	25 000 \$ à moins de 50 000 \$	5 % de la valeur des travaux
	50 000 \$ et plus	6 % de la valeur des travaux
Commercial, industriel et autres	0 \$ à moins de 100 000 \$	6 % de la valeur des travaux (dépôt minimum de 500 \$)
	100 000 \$ et plus	7 % de la valeur des travaux

Dans le cas contraire, lorsque les travaux sont non conformes, le requérant devra corriger les déficiences dans un délai maximal de 12 mois de l'avis de non-conformité reçu de la Ville. Passé ce délai, le dépôt sera confisqué et la municipalité pourra exercer tout recours juridique nécessaire afin de faire respecter les travaux, conditions et modalités approuvés par le conseil pour la demande du requérant.

2.4.2.4 Émission du permis ou du certificat

Selon le traitement de la demande par le conseil, le permis ou le certificat est émis par le fonctionnaire désigné dans un délai maximum de cinq (5) jours après l'adoption 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 et s'astreindre de nouveau aux délais prescrits par le présent règlement.

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES

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 ».

3.2 CONTEXTE

La zone visée se situe dans le district de Moisie – Les Plages sur le territoire de l'ancien secteur Ville de Grasse. Localisée à l'extérieur d'un périmètre urbain et en bordure de la route 138, axe régional majeur, elle est vouée à des activités de nature exclusivement résidentielle.

Cette zone en milieu périurbain offre un cadre de vie naturel et unique dans la ville de Sept-Îles. De plus, la dimension des terrains permet la construction de maisons à fort gabarit, créant un milieu exclusif. La proximité du fleuve Saint-Laurent lui confère également un intérêt particulier.

Le règlement s'inscrit dans une orientation de valorisation de cette zone comme un milieu à prédominance résidentiel unique et cohérente, tout en créant un lien étroit et fort avec le caractère naturel environnant.

3.3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

3.3.1 Situation

La zone visée est isolée des autres secteurs et est bordée de forêt à l'est et à l'ouest, par la route 138 au nord et par le fleuve Saint-Laurent au sud. Cet isolement amène une unicité caractéristique à l'ensemble du secteur qui doit être traité comme une unité en soi.

3.3.2 Objectif

Les projets de construction, d'insertion et d'agrandissement des bâtiments principaux doivent s'intégrer harmonieusement avec le milieu, tenir compte du caractère et des lignes de force de l'environnement immédiat et s'en inspirer en vue de former un tout.

3.3.3 Critères

- 1° Toute construction principale doit viser une superficie au sol d'au moins 100 m². Cette superficie est portée à 70 m² pour une construction ayant deux étages;
- 2° L'alignement des bâtiments doit être privilégié pour empêcher des retraits inappropriés;
- 3° Les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'îlot ne soit pas rompu.

3.4 BÂTIMENTS ET SIGNATURE

3.4.1 Situation

La zone visée constitue une aire résidentielle périurbaine isolée et est située dans un environnement naturel distinctif.

3.4.2 Objectif

Toutes les constructions érigées ou à être érigées dans le périmètre de cette zone constituent visuellement un même ensemble aux caractéristiques architecturales distinctives.

3.4.3 Critères

3.4.3.1 *Hauteur et volumétrie*

- 1° La hauteur des bâtiments ne devrait pas généralement excéder 2 étages;
- 2° Le niveau du rez-de-chaussée doit respecter les niveaux des rez-de-chaussée des constructions adjacentes;

Règlement n° 2016-356 (suite)

3° Le niveau du terrain ne doit pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes.

3.4.3.2 *Architecture*

Privilégier un traitement architectural d'expression contemporaine et ayant des caractéristiques sobres.

3.4.3.3 *Traitement équivalent des façades*

La façade principale et les murs latéraux visibles de la rue devraient recevoir une qualité de traitement architectural et un niveau de détails équivalents.

3.4.3.4 *Fenestration*

1° Maximiser la superficie des ouvertures;

2° Sur les façades principales et les murs latéraux visibles de la rue, le choix du type d'ouvertures et leur disposition sur la façade ou les murs (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacement) devraient faire en sorte de créer un rythme de plein et de vide;

3° Les grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française et les portes de garage, devraient être intégrées à la composition de la façade et des murs latéraux par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les grandes ouvertures de type porte-fenêtre coulissante ne devraient pas être implantées sur la façade principale ni sur les murs latéraux visibles de la rue.

3.4.3.5 *Toiture, frises et corniches*

1° Les toitures à faible pente (8/12 et moins) devraient être privilégiées. En cas contraire, la forme du toit devrait relever d'une composition architecturale mettant en valeur l'architecture globale du bâtiment, tout en s'intégrant aux bâtiments voisins par le dégagement ou les formes;

2° Les toitures devraient être démarquées de l'étage par des frises, corniches ou semblables ornements;

3° La couleur du toit et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible.

3.4.3.6 *Matériaux*

1° Choix judicieux des matériaux de recouvrement extérieurs :

a) Privilégier l'utilisation de matériaux durables et de qualité. Un maximum de trois (3) types de matériaux de recouvrement extérieur est favorisé sur les murs d'un même bâtiment;

b) Favoriser l'utilisation des matériaux bruts, la maçonnerie, le bois, le béton, l'acier, l'aluminium, la pierre, éviter les matériaux d'imitation (bloc de béton imitation pierre, déclin de vinyle imitation bois).

2° Façades :

a) Pour les façades donnant sur une rue, on doit privilégier l'utilisation de matériaux nobles, soit de la maçonnerie ou du bois;

b) L'intégration d'une démarcation entre les étages par l'utilisation d'autres matériaux comme revêtement est souhaitée. Entre le rez-de-chaussée et l'étage, l'utilisation d'une démarcation formée par un bandeau décoratif, un entablement ou une avancée devrait être privilégiée.

3° Harmonie des couleurs des éléments extérieurs :

a) Une gamme de couleurs qui s'harmonise avec l'environnement naturel et bâti doit être favorisée. Les couleurs primaires et les couleurs très vives pourraient

Règlement n° 2016-356 (suite)

être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;

- b) Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons devrait être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs ;
- c) Les agencements de couleurs choisis ne devraient pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins;
- d) La coloration des matériaux devrait être appareillée à leur état naturel (ex : Couleur aluminium de fenêtres en métal). Toutefois, la coloration demeure acceptable. Il n'est par contre pas souhaitable de colorer de la maçonnerie par l'application d'une peinture.

3.4.3.7 Intégration des garde-corps et des composantes mécaniques

- a) Privilégier les garde-corps des escaliers, perrons, balcons, terrasses et porches faits de matériaux nobles, tels que le bois, l'aluminium, l'acier inoxydable, le verre, le fer et la ferblanterie;
- b) Le style, les matériaux et les couleurs proposés pour les garde-corps participent à mettre en valeur le bâtiment;
- c) Faire en sorte qu'aucune composante mécanique ne soit visible de la rue et dans l'impossibilité d'y parvenir, faire la démonstration que l'impact d'une composante mécanique visible de la rue soit atténué de façon optimale.

3.5 AMÉNAGEMENT

3.5.1 Situation

La zone visée est fortement caractérisée par son milieu naturel environnant.

3.5.2 Objectifs

Conférer une identité propre à la zone, en lien avec la forêt avoisinante, sa proximité riveraine et son axe routier structurant.

3.5.3 Critères

3.5.3.1 Maintien optimal des arbres existants

Les arbres existants doivent être conservés de façon optimale sur chacun des lots pour consolider le caractère naturel du site et préserver une certaine intimité.

3.5.3.2 Aménagement de la cour avant

Faire en sorte que la cour avant soit aménagée en intégrant des alignements de végétaux à moyen ou fort déploiement.

3.5.3.3 Aménagement d'une aire de stationnement

Favoriser l'aménagement d'une aire de stationnement à plus de 4 mètres d'une ligne latérale de terrain. La surface résiduelle laissée libre entre l'aire de stationnement et la ligne latérale de terrain doit servir à la réalisation d'un aménagement paysager.

3.5.3.4 Éclairage

L'éclairage devrait généralement être sobre, sécuritaire et homogène, en plus de privilégier le ciel noir.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

4.1 INFRACTION ET PÉNALITÉS

Toute personne qui procède à une intervention assujettie à l'application du présent règlement sans obtenir au préalable une autorisation selon la procédure décrite au *Chapitre 2* ou toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis ou de certificat commet une infraction et est passible pour chacune de celle-ci, pour une première infraction, d'une amende minimale avec ou sans les frais.

Cette amende doit être d'un minimum de 400 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800 \$ ainsi que d'une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 800 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ainsi que d'une amende minimale de 1 600 \$ et maximale de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

4.2 AVIS PRÉALABLE

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction à l'une des dispositions du présent règlement, l'inspecteur ou le fonctionnaire désigné à cette fin peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé par lui, lequel doit être remis de main à main ou transmis par courrier recommandé ou signifié par huissier et faire mention :

- 1° du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné;
- 2° de la date de l'avis;
- 3° de la date de l'infraction;
- 4° de l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés;
- 5° du délai pour remédier à l'infraction;
- 6° de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices ont été effectuées;
- 7° de l'adresse et du numéro de téléphone de l'inspecteur.

4.3 CONSTAT D'INFRACTION

L'inspecteur ou le fonctionnaire désigné à cette fin peut délivrer un constat d'infraction pour et au nom de la Ville, à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

4.4 COUR COMPÉTENTE

La cour municipale de la Ville de Sept-Îles est compétente pour entendre toute poursuite pénale intentée pour contravention au présent règlement, la procédure applicable étant celle édictée par le *Code de procédure pénale* (L.R.Q. Chapitre P-25.1).

4.5 INFRACTION DISTINCTE

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement est constatée constitue une infraction séparée et distincte.

4.6 AUTRE RECOURS

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut exercer tous les autres recours prévus par la loi pour faire observer les dispositions du présent règlement.

4.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 25 avril 2016
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 9 mai 2016
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION** le 18 mai 2016
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 1^{er} juin 2016
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 13 juin 2016
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 22 juin 2016

- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 6 juillet 2016
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 22 juin 2016

(signé) Réjean Porlier, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE 1
Délimitation de la zone assujettie au PIIA

