



**Municipalité des
Îles-de-la-Madeleine**

Direction du greffe

RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT N^o 01-10 RELATIF AU
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU
SECTEUR DE LA GRAVE (PIIA)

PROJET

(10-05-2012)

- ATTENDU QUE la Grave fut classée site historique par le ministère des Affaires culturelles en septembre 1983 et que ce secteur est identifié comme territoire d'intérêt au schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération des Îles-de-la-Madeleine;
- ATTENDU QUE l'ancienne municipalité de l'Île-du-Havre-Aubert a reconnu l'importance de doter le secteur de la Grave d'outils réglementaires appropriés au moment de procéder à l'adoption de son plan et de ses règlements d'urbanisme par la mise en place d'un PIIA;
- ATTENDU QUE le ministère de la Culture des Communications et de la Condition féminine en partenariat avec la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine a réalisé en 2010 une étude de caractérisation qui a permis une description et une analyse approfondie de l'ensemble des composantes du secteur;
- ATTENDU QU' une meilleure compréhension des composantes du site résultant de l'étude de caractérisation et de l'expérience acquise au cours des vingt dernières années indique qu'il serait opportun de revoir en profondeur le PIIA et d'étendre sa portée;
- ATTENDU QU' la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme prévoit qu'une municipalité peut modifier un PIIA;
- ATTENDU QUE que le présent règlement fut soumis à la consultation lors d'une assemblée publique tenue le _____2012;
- ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné à la séance du conseil tenue le _____2012;
- ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil deux (2) jours juridiques avant la présente séance;
- ATTENDU QUE les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu;
- ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés;

POUR CES MOTIFS,

sur une proposition de _____,
appuyée par _____,
il est résolu

que le présent règlement portant le numéro _____ soit et est adopté et qu'il est statué et décrété par ce même règlement, ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 **TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le règlement numéro _____ porte le titre de « Règlement remplaçant le règlement n° 01-10 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale du secteur de la Grave (PIIA) ».

Article 1.2 **PRÉAMBULE ET ANNEXES**

Le préambule et les annexes du présent règlement en font partie intégrante.

Article 1.3 **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de remplacer le règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale du secteur de la Grave par un nouveau PIIA qui tient compte des nouvelles réalités et d'une connaissance accrue de l'ensemble des composantes du secteur

Article 1.4 **PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Toute personne physique ou morale, association ou société est assujettie au présent règlement

Article 1.5 **TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à quatre sites distincts et décrit de la façon suivante.

Site A : Le site A correspond aux limites officielles du site historique tel que classé en 1983 et tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement. Pour tous travaux prévus à l'intérieur du site A, en plus d'être conforme aux dispositions du présent règlement, ceux-ci doivent également faire l'objet d'une autorisation auprès du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine.

Site B : Le site B se situe à l'est du site historique, au bas de la falaise, jusqu'au lot 4 274 930 et tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement ;

Site C : Le site C se situe à l'est du site historique, en haut de la falaise jusqu'au lot 4 274 937 et tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement ;

Site D : Le site D se situe à l'ouest du site historique, jusqu'au lot 4 274 783 et tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 1.6 CADRE DE RÉFÉRENCE GÉNÉRAL

L'analyse d'une demande d'autorisation déposée en vertu du présent règlement devra principalement reposer sur les éléments contenus dans le cadre de référence précisé ci-dessous et les sept (7) documents annexes qui y sont associés ;

Le choix d'une période de référence pour l'application du présent règlement a pour but de favoriser le caractère unique et la signature particulière du paysage maritime de la Grave (*la Grave et quelques sites avoisinants, annexe 1*) ;

Le cadre de référence doit aussi permettre suffisamment de diversité et d'hétérogénéité pour maintenir vivant l'esprit du lieu (éléments particuliers).

1.6.1 Délimitation de la période de référence :

L'histoire du site peut se décliner en trois grandes périodes, correspondant aux trois grandes vocations de l'endroit :

- i. 1^{ère} vocation : escale pour les navigateurs, site des premiers marchands et point d'arrivée de la plupart des familles acadiennes après la Déportation de 1755. (avant 1865)
- ii. 2^e vocation : site de navigation, de cabotage, de petite pêche, de commerce et de transformation du poisson (de 1865 à 1965)
- iii. 3^e vocation : site récréotouristique (1980 à aujourd'hui)¹

La période choisie aux fins du présent règlement est la seconde : 1865-1965

Explications :

- iv. Selon le rapport Fortin (1865), il subsisterait sur la Grave ou aux alentours du site des ruines de l'établissement de pêche fondé par Gridley au siècle précédent. En 1864, il notait pour le secteur : « la présence de 60 bateaux, 100 pêcheurs et 75 graviers, et une production de 3000 quintaux de morue et de 2100 gallons d'huile de foie de morue ». Une lithographie de 1865 illustre à quel point la Grave constitue déjà cette bande de terre jalonnée de bâtiments, aspect que le site a toujours conservé jusqu'à nos jours. « On distingue au moins dix-sept bâtiments sur la Grave ainsi que la maison de Mme Shea et l'église anglicane sur le sommet du mont Gridley »² ;
- v. Nous pouvons regrouper dans cette période les 14 bâtiments dits d'origine ou bâtiments-témoins qui permettent de retracer et raconter *in situ* l'histoire de l'endroit ; trois d'entre eux datent de la fin du 19^e siècle, les 11 autres ont tous été construits avant 1950 ; ensemble, ils assurent la valeur patrimoniale du site, tant par leur aspect que par l'histoire qu'ils recèlent. L'objectif visé sera pour eux la conservation, la remise en l'état, selon des critères de conformité vis-à-vis la période historique dont ils sont justement, les témoins (*Voir annexe 4*) ;
- vi. La trame urbaine et les éléments caractéristiques du site ont perduré sur une période de temps suffisamment longue pour marquer le paysage madelinot et susciter un fort sentiment d'appartenance chez les insulaires. Il s'agit d'un cadre architectural emblématique de première importance (*voir Vues d'ensemble, annexe 2*)

¹ 1965 à 1980 constitue une période de transition dès lors que le travail de la pêche se transforme et que de plus grandes usines sont installées en d'autres endroits. Durant ces 15 années, le site se trouve en situation de quasi abandon.

² Archéotec, *La Grave, potentiel archéologique*, page 19 et 20. On note que le premier plan cadastral (1875) ne montre aucun lotissement. La Grave serait bordée de quais ou de vigneaux. Cependant, le plan cadastral de 1889 dénombre 19 terrains lotis sur toute la largeur de la Grave.

- vii. Durant les années d'effervescence, on trouvait sur la Grave 10 commerces, 20 entrepôts, 20 résidences, 41 hangars, salines et latrines, soit au total 91 bâtiments (moins de 50 aujourd'hui). Le site comptait également trois (3) petits quais du côté intérieur du havre, une factorie avec quai du côté de la Baie de Plaisance et un (1) quai en eau profonde -- doté d'un phare -- au pied du Cap Gridley ;
- viii. Le cadre bâti y est illustré avec le plus de diversifié de matériaux, formes, volumes et fonctions. C'est un ensemble d'éléments variés organisé en fonction des contraintes physiques prescrites par le lieu lui-même ;
- ix. Nous disposons de matériel documentaire et photographique donnant une vue d'ensemble du site sur plusieurs décennies à l'intérieur de la période de référence. Les traits d'ensemble et les éléments particuliers du site ressortent de cet exercice ; il s'en dégage un caractère unique et durable sur lequel repose sa valeur et son identité (*voir annexe 2, Éléments additionnels*) ;
- x. Le matériel dont nous disposons permet de guider les analyses et décisions en matière d'implantation, de stylistique, quant aux projets de construction nouvelle ou de rénovation et enfin, d'appuyer les dispositions particulières touchant les zones connexes au site historique, soit les sites B, C et D (*notamment aux annexes 4, 5 et 6*) ;

Principaux documents de référence :

- a. *Caractérisation du site historique de la Grave*, sous la direction de Marie-Hélène Verdier en collaboration avec Olivier Bourgeois et Jean-Claude Gauthier, architectes, septembre 2010, Municipalité des îles et Ministère de la Culture des Communications et de la Condition féminine. Disponible sur le site web lagravesitehistorique.com.
- b. *Énoncé d'importance*, Municipalité des Îles et Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, hiver 2012. Disponible sur le site web lagravesitehistorique.com.
- c. *Site historique de la Grave, Étude du potentiel archéologique*, Archéotec inc, 2009. Disponible sur le site web lagravesitehistorique.com.
- d. Archives photographiques incluses aux annexes du présent document, provenant des Archives nationales du Québec, du Musée de la mer et de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine.

1.6.2 Énoncés généraux et critères d'appréciation du cadre bâti suivant la période de référence (1865-1965)

« Ces bâtiments, tous reliés à l'industrie de la pêche, affichent une architecture caractéristique des constructions en milieu maritime : ossature de colombage à claire-voie, revêtement extérieur de planches et recouvrement de bardeaux » (Commission des Biens culturels, 1990, page 531)

- La Grave se présente comme un ensemble diversifié d'humbles bâtiments en bois, de facture sobre, déposés à même le sol ou érigés sur pilotis ;
- La Grave se présente comme un ensemble de bâtiments gris parsemés de quelques bâtiments blancs. Les coins et ornements des bâtiments, s'ils sont peints, sont de couleur franche³, blancs et parfois noirs ;
- Contrairement à ce qui caractérise les implantations sur les parcours de peuplement de l'archipel, les bâtiments de la Grave sont majoritairement situés tout près de la route ;

³ On entend par couleur franche des tons unis, moyens, foncés ou clairs. Le seul interdit serait ici les tons pastel.

- Les bâtiments de grand volume sont bardeautés en entier, les toitures sont bardeautées ou recouvertes de goudron (aujourd'hui bardeau d'asphalte) ;
- Les bâtiments présentent de faibles débords de toit. L'ornementation, toujours en bois (corbeaux, dessins dans l'alignement du bardeau, par exemple) est peu élaborée et discrète ; elle ne se retrouve qu'aux bâtiments de type « magasin grand volume » ou « résidence » ;
- Les bâtiments de moyen et petit volume sont bardeautés ou finis en planches de bois jusqu'à la toiture ou bien le toit est recouvert de bardeaux d'asphalte ;
- Les résidences contiennent généralement des lucarnes ou des pignons en façade ou de côté ;
- Les fenêtres des bâtiments sont en bois ;
- Aucun bâtiment dans la période de référence ne fait trois étages pleins ;
- Les bâtiments présentent une diversité d'inclinaisons et de types de toiture. En majorité, ils comptent deux versants, quelques-uns (petits volumes) n'ont qu'un seul versant, d'autres (plus grands) ont un toit pavillon ; les toits à pignons étaient plus nombreux anciennement par rapport aux toits presque plats des années 1950.⁴
- Les bâtiments sont des volumes simples sans annexes. Ces dernières sont détachées et situées derrière ;
- Les bâtiments sont majoritairement tournés vers la rue, mais il est possible qu'ils soient tournés de côté ;
- Les bâtiments de petit volume sont parfois implantés sur deux et même trois rangées du côté du plan d'eau intérieur ;
- Les bâtiments de type « entrepôt » ou « grande saline » ont un volume rectangulaire, une forme allongée. Ils disposent de petites fenêtres en croix ou à carreaux, et de grandes portes de bois. Ils ont peu ou pas du tout de fenêtres en façade. Ils possèdent également des volets ou contrevents en planches de bois, peints aux mêmes couleurs que les coins et le coiffage ;
- Les bâtiments de type « commerces » (petit ou grand volume) possèdent de grandes fenêtres de bois en façade ornées de planches de bois peintes;
- Les bâtiments de type « commerce grand volume » et les « résidences ont des fenêtres disposées de manière symétrique, plus vastes au rez-de-chaussée, plus petites à l'étage ; nous retrouvons essentiellement quatre (4) modèles de châssis : en croix, à battant, à carreaux ou à vitre simple.
- Les fenêtres et ouvertures des bâtiments de type « petite saline, grande saline ou entrepôt » peuvent être asymétriques, de styles et de tailles variées ;
- On ne retrouve pas d'aménagements paysagers dans la période de référence. Les herbes sont celles qui poussent naturellement (friche) à cet endroit ;
- Il existe peu de démarcation entre les pourtours des bâtiments et la rue elle-même, les transitions se font en douceur entre la chaussée, l'accotement et le territoire naturel ;

⁴ Archéotec, page 38.

- Seules les résidences ont des clôtures. Celles-ci sont basses et faites de petites lattes de bois (modèle traditionnel) peintes en blanc ;
- Les quelques enseignes que nous apercevons se trouvent en vitrine ou apposées sur le côté du bâtiment ;
- On ne trouve pas de balcon en façade des bâtiments mais des petits perrons au niveau du sol ou à quelques marches de hauteur, menant à l'entrée ;
- Dans le cas d'une petite saline, nous retrouvons un escalier conduisant au second étage ; l'escalier peut être sur le côté, à l'avant ou à l'arrière du bâtiment ;
- Les objets que l'on aperçoit sont liés au travail de la pêche et à la transformation du poisson. Les objets les plus emblématiques d'autrefois sont le tonneau (appelé ponchon ou quart), les étales de filetage et les vigneaux de séchage, tous en bois ;
- Le site C comporte un lieu de sépulture datant du 19^e siècle ;
- Le site de la Grave possède une toponymie propre, laquelle nous est connue, et qui devrait être respectée, mise en valeur.

Article 1.7 DOCUMENTS ANNEXÉS

- Annexe 1 : Les sites historiques avoisinants
- Annexe 2 : Vues d'ensemble
- Annexe 3 : Éléments additionnels
- Annexe 4 : Bâtiments-témoins
- Annexe 5 : Références sur les implantations
- Annexe 6 : Références sur le bâti résidentiel

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES A ET B

Article 2.1 **IMPLANTATION**

Objectif

Les sites A et B étaient à l'époque caractérisés par une très haute densité d'occupation du sol. L'objectif est de retrouver cette densité par l'ajout et l'insertion de bâtiments nouveaux en s'appuyant sur une période de référence historique

Critères

Implantation historique reconnue

Un bâtiment nouveau peut s'implanter sur un emplacement vacant à condition que l'annexe 5 du présent règlement (cartes et références) démontre la présence d'une implantation historique aujourd'hui disparue.

Implantation historique non reconnue

Exceptionnellement, en l'absence d'implantation historique reconnue, un emplacement pourra être l'assise d'un nouveau bâtiment lorsque preuve aura été faite par le demandeur, à l'aide de documents authentiques, que pendant la période de référence historique, le terrain a déjà été occupé par un bâtiment.

Positionnement

Dans tous les cas, l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit se faire en tenant compte du positionnement de l'implantation historique, des bâtiments ou des implantations historiques limitrophes, des dimensions et des caractéristiques physiques du lot et de la présence ou déserte des services publics.

Bouleversement de sol

Lorsque que des travaux de nivellement sont inévitables suite à l'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, seul le gravier de côte peut être utilisé.

Bâtiment témoin

Il est formellement interdit de modifier l'implantation au sol d'un bâtiment témoin. Le corps du bâtiment doit être intact et préservé.

A titre exceptionnel, il sera possible de relier par un passage un nouveau bâtiment érigé sur une implantation historique adjacente au bâtiment-témoin, en autant que celui-ci soit de taille inférieure et qu'il n'altère pas les qualités architecturales ou esthétiques du bâtiment historique.

Article 2.2 ARCHITECTURE

Objectif

Les sites A et B étaient à l'époque caractérisés par un ensemble diversifié tant par la forme, les volumes et les fonctions. Les bâtiments, tous des constructions de bois, étaient pour la plupart, à l'exception de quelques constructions plus imposantes, sobres et modestes. L'objectif est d'assurer l'intégration architecturale des bâtiments nouveaux ou la modification des bâtiments existants en s'appuyant sur une période de référence historique.

Critères

Hauteur

Le nombre d'étage d'occupation est limité à deux (2) et dans aucun cas la hauteur totale d'un bâtiment ne pourra excéder celle du bâtiment sis au 969 Chemin de La Grave ;

Corridor

Sur un lot comportant plus d'une implantation historique, les bâtiments érigés sur chacune de ces implantations et qui sont rapprochés pourront être reliés par un corridor à des fins de circulation et de commodité. Toutefois les éléments architecturaux constituant ces liaisons devront être traités de manière à assurer la perception des volumes de base et ne pas nuire aux vues sur le paysage naturel ou architectural ;

Vestige archéologique

Dans le cas où un vestige archéologique d'ancien bâtiment subsiste, l'aménagement ou la construction projetée sur cette implantation ancienne devra assurer la mise en valeur de ce vestige ou s'il est intégré à la construction, permettre son identification ;

Assise au sol

Compte tenu du risque élevé de submersion, tout nouveau bâtiment doit reposer sur des pilotis, pieux ou caissons de manière à assurer la libre circulation des eaux de mer et minimiser les risques de dommages matériels ;

Structure secondaire

L'ensemble des structures secondaires telles que les galeries, escaliers, tambours, abris et terrasses doivent, par leurs dimensions et leurs dispositions au sol, concorder avec le type de bâtiment et présenter un équilibre entre celui-ci et son environnement immédiat.

De manière générale, une terrasse doit se trouver sur le côté du bâtiment qui donne sur la mer ou sur le havre.

Seuls les bâtiments de type résidentiel peuvent clôturer leur terrain et ce, selon le modèle de référence.

Seuls les perrons et les tambours peuvent orner la façade. Toute installation doit tenir compte du bon fonctionnement de la desserte des services publics, notamment le déneigement et les travaux de voirie.

Structure amovible

Les structures amovibles et saisonnières tels les écrans et les auvents sont autorisés sur le côté du bâtiment qui donne sur la mer ou sur le havre. Ils ne doivent pas dépasser en largeur le bâtiment auquel ils sont rattachés et ne pas s'élever à plus d'un étage de haut ;

Ouverture

Les ouvertures peuvent varier selon le type de bâtiment. Ainsi, pour les bâtiments de type résidence ou magasin grand volume, les ouvertures seront plus grandes et symétriques alors que les bâtiments de type entrepôt, magasin petit volume ou petite saline pourront avoir des ouvertures plus variées et même asymétriques ;

Matériaux de recouvrement

Les matériaux de recouvrement de tous les murs et toutes les ornementsations doivent être de bois. Les bâtiments de grand et moyen volume devront être exclusivement recouverts de bardeaux de cèdre alors que les bâtiments de petit volume pourront être recouverts de bardeaux de cèdre ou de planches à l'exception toutefois du déclin de bois traité en usine. La toiture pourra être recouverte de bardeaux de cèdre ou encore de bardeaux d'asphalte ;

Couleurs

Règle générale les matériaux de recouvrement devront favoriser le processus naturel de vieillissement. Seuls les murs des bâtiments témoins identifiés à l'annexe 4 du présent règlement pourront être peints en se limitant toutefois au blanc et au gris.

Pour les bâtiments autres que les bâtiments témoins seuls les encadrements les coins, les ornementsations et les volets pourront être peints.

Article 2.3 AFFICHAGE, ECLAIRAGE, MOBILIER ET AMENAGEMENT EXTERIEUR

Objectif

Les éléments formant les composantes de l'affichage, de l'éclairage et du mobilier extérieur doivent demeurer sobre et garder un caractère complémentaire ou accessoire à l'usage principal tout en respectant la spécificité historique des lieux.

Critères

Affichage

Une enseigne peut être posée sur une façade avant ou latérale directement sur le bâtiment ou en saillie perpendiculaire à celui-ci.

Un maximum de deux enseignes est autorisé par bâtiment. De manière à ne pas dominer la façade sur laquelle elle est apposée, l'enseigne doit avoir des dimensions qui tiennent compte de la surface de l'arrière plan et des ouvertures existantes.

Non comptabilisée dans le nombre total d'enseigne, il est permis d'installer une enseigne amovible conçue pour être déplacée aisément et destinée à annoncer un produit à condition qu'elle soient déposée sur le même emplacement du commerce auquel elle réfère et retirée hors des heures d'ouverture. Cette enseigne amovible devra également respecter l'esprit des lieux et ne pas être criarde.

Les matériaux permis dans la conception de toute enseigne sont le bois, le cuivre, l'étain, le bronze, le fer forgé et la tôle.

Seul l'éclairage par lumière réfléchi est autorisé et les enseignes lumineuses translucides et les néons sont formellement interdits sur les enseignes ou dans les vitrines.

Éclairage

L'éclairage privé doit privilégier des appliques murales qui diffusent et limitent les faisceaux lumineux au bâtiment. Les éclairages qui réfléchissent en dehors de l'emplacement sur lequel est sis le bâtiment sont formellement interdits.

Mobilier extérieur

Les bancs, les poubelles, les bacs à fleurs ou tout autre objet pouvant servir de mobilier extérieur doivent être discrets et fabriqués en bois ou en métal.

Plantation et traitement du sol

Les aménagements paysagés devront être faites de manière à intégrer, conserver et mettre en valeur les sols et la végétation rustique caractéristique du secteur de La Grave.

Travaux de protection contre l'érosion ou la submersion

À l'intérieur des limites des sites A et B sont formellement interdits les travaux de protection lourds et conventionnels. Seule la recharge de plage avec le même type de matériaux que ceux présents sur la Grave est autorisée, soit le sable et les galets.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX SITES C ET D

Les sites C et D situés en amont et en aval du site A (site historique), sont en quelque sorte le prolongement de la Grave puisqu'on y retrouve beaucoup de similitudes tant du point des usages que des composantes architecturales. De mauvaises intégrations dans cet espace stratégique pourraient avoir un impact négatif sur la qualité globale du secteur.

Objectif

Éviter une démarcation trop importante à l'entrée et à la sortie du site historique en favorisant l'insertion de bâtiment dont les caractéristiques architecturales correspondent à la trame bâtie du secteur.

Critères

Nonobstant les dispositions du règlement de zonage en vigueur dans la municipalité, tout nouveau bâtiment ou toute modification sur un bâtiment existant prévu à l'intérieur des limites des sites C et D devra s'inspirer de l'architecture des deuxième, troisième et quatrième périodes telles que décrites dans l'annexe 6.

CHAPITRE 4

PROCÉDURE A SUIVRE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS

Article 4.1 RÈGLE GÉNÉRALES

Toute nouvelle construction, tous travaux de modification d'un bâtiment existant sont assujettis aux dispositions du présent règlement.

Article 4.2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE TRAVAUX

Une demande écrite visant l'approbation de travaux doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

Article 4.3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Une demande d'approbation de travaux pour analyse et recommandation au comité consultatif d'urbanisme et d'environnement doit comprendre les informations générales suivantes :

1. le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;

2. une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
3. le cas échéant, le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
4. l'identification du terrain visé par la demande;
5. des photographies récentes, prises dans les 30 jours précédant la demande, du site ainsi que des terrains et bâtiments adjacents;
6. des plans, élévations, coupes montrant l'architecture de toute construction projetée, incluant les couleurs;
7. des perspectives visuelles de l'intervention projetée, à partir de la route d'accès;
8. un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement.

Article 4.4 FRAIS D'ÉTUDE

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation de travaux sont fixés au règlement sur l'émission des permis et certificat en vigueur dans la municipalité selon l'usage du bâtiment. En aucune situation, ces frais sont remboursables une fois la demande déposée.

Article 4.5 MODIFICATION DES TRAVAUX

Une fois approuvés par le conseil, les travaux projetés ne peuvent être modifiés, à moins de faire l'objet d'une nouvelle demande d'approbation selon les modalités prévues au présent règlement.

Article 4.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

1. Demande complète

La demande d'approbation de travaux au présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'étude ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2. Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et conforme au présent règlement ainsi qu'aux autres règlements d'urbanisme applicables. Sur requête du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute l'information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire

désigné avise celui-ci que la procédure de vérification de la demande avant sa transmission au comité consultatif d'urbanisme et d'environnement est interrompue afin qu'il fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

3. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme et d'environnement

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme et d'environnement pour avis, dans les trente (30) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

4. Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme et d'environnement

Le comité consultatif d'urbanisme et d'environnement formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

5 Approbation par le conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE), le conseil peut prendre la décision de soumettre les plans à une consultation publique selon les dispositions prévues à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le conseil approuve ou désapprouve les travaux projetés par résolution en tenant compte de l'avis du CCUE et des résultats de la consultation publique s'il y a lieu. Copie de la résolution doit être transmise au requérant le plus tôt possible après la décision du conseil. Toute résolution d'approbation ou de refus doit être motivée.

6 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat est émis par le fonctionnaire désigné suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

Article 5.1 AMENDE

Quiconque contrevient ou permet qu'il soit contrevenu à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans frais; le montant de cette amende étant établi comme suit :

- 1- S'il s'agit d'une personne physique :
 - Pour une première infraction, une amende de 300 \$ et maximale de 1000 \$.
 - Pour une récidive à l'intérieur d'une période d'un an, une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2000 \$.

- 2- S'il s'agit d'une personne morale :
- Pour une première infraction, une amende de 600 \$ et maximale de 2000 \$.

 - Pour une récidive à l'intérieur d'une période d'un an, une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 4000 \$.

Une contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Article 5.2 CONSTAT D'INFRACTION

Lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction. Il en transmet une copie au contrevenant.

Article 5.3 RECOURS JUDICIAIRES

La Municipalité peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent contre quiconque contrevient au présent règlement.

Article 5.4 INITIATIVE DES POURSUITES CIVILES

Le conseil est seul habilité à autoriser les poursuites civiles.

Article 5.5 RECOURS CIVIL OU PÉNAL

Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement, ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié.

Article 5.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi su