

RÈGLEMENT NUMÉRO 272-14

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

Attendu les pouvoirs accordés par les articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettant d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation 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 la municipalité veut se prévaloir de ces dispositions afin de gérer, notamment, les projets de transformation des façades des bâtiments situés dans les zones mixtes à vocation commerciale et résidentielle du noyau villageois ;

Attendu que la municipalité a procédé à la création d'un comité consultatif d'urbanisme, constitué conformément à la loi;

Attendu qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil tenue le 4 novembre 2014 avec dispense de lecture et ce, conformément à la loi;

Attendu que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer le contenu du projet de règlement sur les PIIA et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

En conséquence, il est par le présent règlement numéro 272-14 décrété et statué ce qui suit:

Table des matières

1.0 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

- 1.1 Titre
- 1.2 But
- 1.3 Champ d'application
- 1.4 Mode d'amendement
- 1.5 Présent/futur
- 1.6 Singulier/pluriel
- 1.7 Masculin/féminin
- 1.8 Devoir/pouvoir
- 1.9 Titres du règlement
- 1.10 Définitions
- 1.11 Administration du règlement

2.0 Procédure d'évaluation et d'approbation des plans

- 2.1 Obligation
- 2.2 Interventions assujetties
- 2.3 Transmission de la demande et documents d'accompagnement
- 2.4 Réception de la demande
- 2.5 Étude par le comité consultatif d'urbanisme
- 2.6 Consultation
- 2.7 Décision du conseil
- 2.8 Engagement
- 2.9 Délai
- 2.10 Émission du permis
- 2.11 Coût

3.0 Zones concernées

4.0 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis pour des travaux de modification à un bâtiment principal

5.0 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis pour des travaux de transformation à un bâtiment principal

6.0 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors la construction d'un bâtiment principal

7.0 Objectifs et critères d'évaluation des plans soumis lors d'un projet d'aménagement ou d'agrandissement d'une aire de stationnement (les aires de stationnement visées sont de type commerciale de plus de 10 cases)

8.0 Procédures et dispositions pénales

- 8.1 Poursuites et procédures
- 8.2 Pénalité
- 8.3 Recours

9.0 Entrée en vigueur

Annexe : Plan illustrant la délimitation des zones assujetties au règlement sur les PIIA

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Liboire».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Liboire de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques de leur réalisation et de leur implantation.

1.3 Champ d'application

Le présent règlement s'applique pour les interventions et les zones identifiées à l'article 3 du présent règlement.

1.4 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c.A-19.1) et du Code municipal.

1.5 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.6 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.7 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.8 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot «doit» ou «devra» indique une obligation absolue alors que le mot «peut» ou «pourra» indique un sens facultatif.

1.9 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.10 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Agrandissement

Action ayant pour but d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Liboire.

Conseil

Désigne le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Liboire.

Réparation mineure

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et n'ayant pas pour effet de modifier substantiellement l'aspect de la construction.

Transformation

Modification apportée à une construction, ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence.

1.11 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

2.0 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION DES PLANS

2.1 Obligation

Dans les zones dont il est fait référence à l'article 3, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant les interventions identifiées à l'article 2.2 doit être accompagnée des plans et documents préparés et déposés conformément aux dispositions du présent règlement.

2.2 Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont identifiées dans le tableau suivant.

Interventions assujetties	
1. Travaux de modification d'un bâtiment principal, autres que des réparations mineures.	On entend par réparations mineures : <ul style="list-style-type: none">– Le remplacement du revêtement de la toiture et/ou des murs par un revêtement du même type, dans les mêmes teintes ;– Le remplacement des ouvertures (fenêtres et portes) par des ouvertures de la même dimension et de la même apparence ;– Le remplacement des éléments détériorés d'une galerie, d'un balcon ou d'une autre composante architecturale par des éléments de même apparence ;– Le rafraîchissement de la peinture, dans les mêmes teintes ;– À noter que les travaux requis dans des cas de situations d'urgence, où la sécurité publique est en cause, ne sont pas assujettis au PIIA.
2. Travaux de transformation à un bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none">– Haussement d'un bâtiment ;– Démolition partielle d'un bâtiment ;– Agrandissement (en hauteur ou au sol) ;– Modification à la structure d'une toiture.
3. Travaux de construction de tout nouveau bâtiment principal	Comprend également le cas d'un bâtiment qui serait transporté sur un emplacement compris dans la zone concernée.
4. Travaux d'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou d'agrandissement d'une aire de stationnement existante (les aires de stationnement visées sont de type commerciales de plus de 10 cases)	L'aire de stationnement comprend également les accès et les allées de circulation.

2.3 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

La demande d'approbation des plans doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le requérant, ou son mandataire autorisé, accompagnée des renseignements et documents suivants.

- a) Des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents ;
- b) Un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux ;
- c) Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés ;
- d) Des échantillons des matériaux et des couleurs.

2.4 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'étude de la demande ne s'amorce que lorsque le dossier est complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.5 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation du plan, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.6 Consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'appliquent.

2.7 Décision du conseil

Suite à l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, après étude, le Conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan soumis dans le cadre du règlement sur les PIIA.

La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

2.8 Engagement

Comme condition préalable à l'approbation du plan, le conseil municipal peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- b) Réaliser le projet dans un délai qu'il fixe ;
- c) Fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux.

2.9 Délai

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.10 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

2.11 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan soumis dans le cadre du présent règlement est compris dans le coût du certificat d'autorisation ou du permis de construction requis pour l'exécution des travaux.

3.0 ZONES CONCERNÉES

Les zones concernées par l'application du présent règlement diffèrent en fonction de l'intervention assujettie :

1. La zone concernée par les travaux de modification d'un bâtiment principal est le noyau villageois;
2. La zone concernée par les travaux de transformation à un bâtiment principal est le noyau villageois;
3. La zone concernée par les travaux de construction de tout nouveau bâtiment principal est le périmètre urbain;
4. La zone concernée par les travaux d'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou d'agrandissement d'une aire de stationnement est le noyau villageois.

Les zones mentionnées ci-haut sont illustrées sur le plan en annexe. Ce dernier fait partie intégrante du règlement.

4.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS POUR DES TRAVAUX DE MODIFICATION À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Privilégier la protection du caractère et du style d'origine du bâtiment.	<ol style="list-style-type: none">a) Les caractéristiques architecturales et les détails de style d'origine, présents sur le bâtiment, doivent être conservés, à moins de circonstances exceptionnelles ;b) Les composantes d'origine sont réparées et restaurées plutôt que remplacées, si possible. Sinon, les composantes sont remplacées par un élément d'apparence similaire ;c) Les proportions d'origine des ouvertures sont conservées.
2. Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité, rappelant ceux employés à l'origine.	<ol style="list-style-type: none">a) Privilégier l'utilisation de la brique et du bois, ou des matériaux composites rappelant l'apparence du bois, comme matériaux de revêtement extérieur ;b) L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques d'origine.
3. Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.	<ol style="list-style-type: none">a) Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.

5.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS POUR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION À UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Conserver le plus possible l'intégrité du bâtiment.	a) La démolition d'une partie du bâtiment ainsi que l'enlèvement d'éléments architecturaux ayant un caractère distinctif doivent toujours être considérés en dernier recours ; b) Lorsqu'il y a démolition d'une partie du bâtiment, l'intervention ne doit pas avoir pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment.
2. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du bâtiment concerné.	a) Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de déséquilibrer l'apparence et la volumétrie du bâtiment d'origine ; b) Dans le cas d'un agrandissement : <ul style="list-style-type: none"> – la forme et la pente du toit doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment existant; – les matériaux utilisés doivent être similaires ou complémentaires à ceux présents sur le bâtiment existant; – les couleurs des matériaux doivent s'harmoniser avec celles que l'on retrouve sur le bâtiment ainsi que dans le voisinage; – la proportion et la disposition des ouvertures rappellent celles du bâtiment existant; – un rappel des éléments architecturaux présents sur le bâtiment existant est favorisé ; – le projet doit respecter la présence d'arbres matures sur le terrain, s'il y a lieu.
3. Veiller à ce que les interventions projetées soient réalisées en respectant les caractéristiques du milieu environnant.	a) Les travaux envisagés n'entraînent pas de discontinuité dans la trame urbaine existante ; b) Les interventions projetées s'insèrent harmonieusement au cadre bâti en termes d'implantation, de volumétrie, de choix et de couleurs des matériaux, etc.

6.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS LORS DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1. Favoriser une implantation de bâtiment qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine existante.</p>	<p>a) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement établi par les bâtiments voisins. Cependant, dans le cas où le bâtiment d'origine constituait une discontinuité, l'implantation projetée pourra tenir compte de cette situation antérieure.</p> <p>b) L'implantation du bâtiment est planifiée de manière à favoriser l'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation dans les cours latérales et arrière.</p>
<p>2. Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.</p>	<p>a) Règle générale, la hauteur de la construction projetée est comparable à celle des bâtiments voisins ;</p> <p>b) Règle générale, le gabarit de la construction projetée (superficie au sol, longueur et largeur du bâtiment) est comparable à celui des bâtiments voisins ;</p> <p>c) Le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents.</p>
<p>3. Favoriser une conception architecturale en lien avec les caractéristiques du milieu environnant.</p>	<p>a) La forme et la pente du toit sont comparables à celles observées dans le voisinage de la construction projetée ;</p> <p>b) L'aspect du matériau et sa disposition sur le bâtiment s'inspirent des caractéristiques des bâtiments du milieu environnant ;</p> <p>c) L'utilisation de matériaux de revêtement différents est planifiée de manière à concevoir une complémentarité harmonieuse entre eux ;</p> <p>d) La disposition et les proportions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques dominantes observées chez les bâtiments voisins ;</p> <p>e) Les saillies du bâtiment (galerie, escalier, rampe d'accès, marquise, balcon) s'intègrent harmonieusement à la composition architecturale du bâtiment.</p>
<p>4. Favoriser un choix de couleur qui s'harmonise avec le bâtiment et le milieu environnant.</p>	<p>a) Le choix de couleur tient compte des caractéristiques du bâtiment et de celles des bâtiments voisins de manière à constituer une image d'ensemble harmonieuse.</p>

7.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS SOUMIS LORS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT OU D'AGRANDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT (LES AIRES DE STATIONNEMENT VISÉES SONT DE TYPE COMMERCIALE DE PLUS DE 10 CASES)

Objectifs	Critères d'évaluation
1. Diminuer les impacts visuels des aires de stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> a) Des aménagements sont mis en place afin de diminuer les effets de la discontinuité créée par la présence du stationnement dans la trame bâtie ; b) Des écrans végétaux ou architecturaux sont prévus afin de réduire l'impact visuel par rapport à la voie de circulation et aux propriétés voisines ; c) Des espaces tampons sont prévus si la présence de l'aire de stationnement risque d'être source d'inconvénients pour les propriétés voisines.
2. Favoriser la mise en place d'aménagements sécuritaires.	<ul style="list-style-type: none"> a) Les accès à l'aire de stationnement sont bien identifiés et leur localisation est sécuritaire pour les piétons et les usagers du réseau routier; b) Les allées de circulation sont bien délimitées dans l'espace ; c) Les manœuvres des véhicules peuvent être exécutées de manière sécuritaire ; d) Des passages spécifiques sont prévus pour les piétons.

8. PROCÉDURES ET DISPOSITIONS PÉNALES

8.1 Poursuites et procédures

L'inspecteur et toute personne désignée par la Municipalité est autorisé à délivrer des constats d'infraction et à entreprendre les procédures pénales appropriées pour et au nom de la Municipalité, pour une infraction au présent règlement.

8.2 Pénalité

Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne physique, d'au moins 200 \$ pour la première infraction et d'au moins 500 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 400 \$ pour la première infraction et d'au moins 800 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

8.3 Recours

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-LIBOIRE, CE 02 DÉCEMBRE 2014

Denis Chabot
Maire

Josée Vendette
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	04 novembre 2014
Adoption du projet :	04 novembre 2014
Assemblée de consultation :	02 décembre 2014
Adoption du règlement :	02 décembre 2014
Certificat conformité MRC :	18 décembre 2014
Avis public :	05 janvier 2015
Entrée en vigueur :	16 décembre 2014

