

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

VILLE DE DÉGELIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 661



Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'ensemble du territoire de la municipalité;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur en octobre 2010;

Attendu que la Ville a adopté un nouveau plan d'urbanisme numéro 655, le 14 août 2017;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé et au nouveau plan d'urbanisme;

Attendu que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par : _____

Appuyé par : _____

Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
section 1.1	Dispositions déclaratoires.....	4
article 1.1.1	Titre du règlement.....	4
article 1.1.2	Abrogation	4
article 1.1.3	But du règlement	4
article 1.1.4	Contexte du règlement	4
article 1.1.5	Personnes assujetties.....	4
article 1.1.6	Territoire assujetti	4
article 1.1.7	Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	4
article 1.1.8	Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme	5
article 1.1.9	Adoption partie par partie	5
section 1.2	Dispositions interprétatives	5
article 1.2.1	Interprétation du règlement.....	5
article 1.2.2	Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations	6
article 1.2.3	Terminologie	6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	7
section 2.1	Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement	7
article 2.1.1	Parties du territoire assujetties au présent règlement pour la délivrance d'un permis de construction.....	7
article 2.1.2	Obligation de faire approuver des plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	7
section 2.2	Procédure relative à la demande de permis ou certificat	7
article 2.2.1	Demande de permis et certificat	7
article 2.2.2	Comité consultatif d'urbanisme.....	8
article 2.2.3	Décision du Conseil	8
article 2.2.4	Délivrance du permis de construction ou du certificat	8
section 2.3	Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement.....	8
article 2.3.1	Plans et documents décrivant le site et les bâtiments projetés	8
article 2.3.2	Plan d'aménagement des espaces libres	8
article 2.3.3	Autres documents exigés	9

CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	10
section 3.1	Dispositions générales	10
section 3.2	Objectif général et critères d'évaluation applicables à la zone résidentielle Ra-26.....	10
article 3.2.1	Objectif.....	10
article 3.2.2	Sous-objectif 1 : Créer des regroupements harmonieux et attrayants de bâtiments.....	10
article 3.2.3	Sous-objectif 2 : Obtenir une grande qualité architecturale des constructions ainsi qu'un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement architectural de chaque construction	10
article 3.2.4	Sous-objectif 3 : Obtenir un aménagement attrayant du site dans le respect des caractéristiques des propriétés	12
CHAPITRE 4	INFRACTIONS ET AMENDES.....	13
article 4.1.1	Infractions	13
article 4.1.2	Poursuites et amendes	13
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	14
article 5.1.1	Entrée en vigueur	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 661 de la Ville de Dégelis ».

ARTICLE 1.1.2 ABROGATION

Le présent règlement abroge le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 444 ainsi que tous ses amendements.

ARTICLE 1.1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre un contrôle qualitatif concernant les caractéristiques architecturales et l'aménagement paysager pour les projets de construction ou de transformation situés dans les parties du territoire identifiées au présent règlement.

ARTICLE 1.1.4 CONTEXTE DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

ARTICLE 1.1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

ARTICLE 1.1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la zone Ra-26.

ARTICLE 1.1.7 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

ARTICLE 1.1.8 INCOMPATIBILITÉ AVEC UN AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles d'un autre règlement d'urbanisme, ce sont les dispositions de cet autre règlement d'urbanisme qui ont préséance.

ARTICLE 1.1.9 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1 INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT

L'interprétation du présent règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif;
- 4° Lorsque 2 dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
 - b) La disposition la plus exigeante prévaut.
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 9° En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

ARTICLE 1.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES FIGURES ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les figures, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les dispositions du tableau prévalent.

ARTICLE 1.2.3 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage numéro 656.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION 2.1 DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1.1 PARTIES DU TERRITOIRE ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT POUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

La délivrance d'un permis de construction (autre que celui relié à un bâtiment complémentaire) ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation relié au changement d'usage et de destination (dans le cas où l'usage, la volumétrie, le choix et la couleur des matériaux de revêtement sont modifiés) sont assujetties aux dispositions du présent règlement, et ce, pour les zones comprises dans les zones suivantes :

- 1° La zone résidentielle Ra-26 (développement la Sauvagine), identifiée au plan de zonage du règlement numéro 656.

ARTICLE 2.1.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones visées comprises dans les territoires visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou certificat visé à l'article 2.1.1 est assujettie au respect de l'ensemble des règlements de zonage, construction et permis et certificats ainsi qu'à l'approbation, par le Conseil municipal, des plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Tous les travaux décrits au présent règlement devront être réalisés conformément aux plans approuvés et dans un délai d'un an après la date de l'émission du permis de construction, exception faite des aménagements paysagers lesquels doivent être complétés dans un délai de deux ans suivant la date de l'émission du permis de construction.

Toute modification aux travaux devra être approuvée de nouveau par le Conseil municipal avant l'exécution des travaux.

SECTION 2.2 PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS OU CERTIFICAT

ARTICLE 2.2.1 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat visé à l'article 2.1.1 doit être faite au fonctionnaire désigné. Si la demande est certifiée conforme aux règlements d'urbanisme par ce dernier, il la transmet dans les plus brefs délais pour présentation au Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 2.2.2 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule au Conseil la recommandation et toutes les modifications suggérées pour rendre le projet conforme au présent règlement. Il demande, le cas échéant, des renseignements supplémentaires au requérant.

ARTICLE 2.2.3 DÉCISION DU CONSEIL

Suite à l'analyse de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement et les désapprouve dans le cas contraire. Toute désapprobation est motivée par écrit.

ARTICLE 2.2.4 DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné doit requérir les documents manquants et sur réception de ces derniers, procéder à l'émission des permis et certificats requis dans un délai maximum d'un mois et après le paiement du tarif requis pour l'émission desdits permis et certificats tel que prescrits au règlement sur les permis et certificats.

SECTION 2.3 CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

ARTICLE 2.3.1 PLANS ET DOCUMENTS DÉCRIVANT LE SITE ET LES BÂTIMENTS PROJETÉS

Un plan d'implantation au sol de la construction et des bâtiments accessoires avec niveau exécuté à une échelle exacte sur le terrain sur lequel on projette de construire, en indiquant la forme, la superficie de même que les dimensions du terrain ainsi que son élévation par rapport aux terrains adjacents avant et après toute construction, les lignes de rues s'il y a lieu, les distances entre chaque construction et les lignes de terrain, la marge de recul des constructions sur les terrains adjacents au site et le niveau du haut du solage du bâtiment objet de la demande. S'il y a déjà une construction sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte. De plus, on doit indiquer toute servitude gravant le terrain concerné.

Un plan donnant la hauteur, la localisation du pied et du sommet de tout talus de 15% et plus de pente moyenne situé sur le terrain concerné.

Les plans incluant les élévations, coupes des murs, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, etc.

ARTICLE 2.3.2 PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Un plan illustrant :

- 1° Les espaces de stationnement (nombre et emplacement);
- 2° Les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées);
- 3° Les voies piétonnières;
- 4° Les entrées charretières et leur raccordement aux voies de circulation;

- 5° Les murs et clôtures;
- 6° L'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage);
- 7° Les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant;
- 8° La délimitation des espaces libres;
- 9° La localisation des bâtiments et équipements complémentaires.

ARTICLE 2.3.3 AUTRES DOCUMENTS EXIGÉS

Un échéancier de réalisation comprenant :

- 1° Les nom, prénom, adresse et domicile du requérant;
- 2° Tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou certificat visé au présent règlement, doivent satisfaire les objectifs prévus ci-après pour les travaux concernés. Les critères prévus ci-après permettent d'évaluer l'atteinte de ces objectifs.

SECTION 3.2 OBJECTIF GÉNÉRAL ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE RÉSIDENIELLE RA-26

ARTICLE 3.2.1 OBJECTIF

Créer un ensemble résidentiel homogène mettant en valeur l'unité architecturale des constructions.

ARTICLE 3.2.2 SOUS-OBJECTIF 1 : CRÉER DES REGROUPEMENTS HARMONIEUX ET ATTRAYANTS DE BÂTIMENTS

Critères :

- 1° La volumétrie, l'échelle et l'alignement de chaque bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents sur le terrain et sur les terrains avoisinants. Les toits doivent avoir au minimum 2 versants et être disposées de manière à d'harmoniser avec les constructions voisines.

Les écarts de hauteur entre deux bâtiments voisins ne peuvent excéder 1,5 mètre, sauf si la différence de niveau entre deux terrains contigus le justifie.
- 2° La hauteur du rez-de-chaussée est déterminée en tenant compte des bâtiments avoisinants pour éviter les contrastes trop importants.
- 3° L'implantation de chaque bâtiment met en valeur des perspectives intéressantes et favorise au maximum les percées visuelles à exploiter.
- 4° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades contribuent à l'harmonie et la continuité architecturale du milieu bâti.

ARTICLE 3.2.3 SOUS-OBJECTIF 2 : OBTENIR UNE GRANDE QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS AINSI QU'UN ÉQUILIBRE ENTRE L'HARMONISATION ET LA VARIÉTÉ DANS LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE CHAQUE CONSTRUCTION

Critères :

- 1° Les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible et s'agencent bien avec les couleurs dominantes dans le secteur.
- 2° Les matériaux de revêtement extérieur à privilégier pour les bâtiments sont les suivants :
 - a) La pierre;

- b) La brique;
- c) Le stuc et les agrégats ayant une apparence similaire (à titre complémentaire);
- d) Le bois peint, teint ou huilé (à titre complémentaire).

Le nombre de matériaux utilisés sur chacune des façades et sur l'ensemble du bâtiment doit être limité et leurs couleurs doivent s'harmoniser.

En plus des matériaux privilégiés précédemment, toute combinaison de matériaux de qualité sera considérée.

L'acier émaillé ou le déclin de vinyle ou de masonite sont autorisés sur la façade donnant sur une rue aux conditions suivantes :

Lorsqu'un de ces matériaux n'est pas combiné avec un autre matériau comme revêtement extérieur, un agencement de deux couleurs dont la tonalité s'harmonise doit être privilégié à la condition toutefois que cet agencement corresponde à un rythme architectural motivé par les volumes ou les ouvertures du bâtiment.

Si un seul matériau est utilisé :

- a) Les encadrements des ouvertures (portes et fenêtres) peuvent être considérés comme une deuxième couleur, à la condition que ces encadrements aient une largeur égale ou supérieure à 50 millimètres et que leur couleur contraste avec le revêtement principal de la façade considérée.
- b) Les appliqués extérieurs tels que volets, auvents, boîtes à fleurs, fixés à la façade peuvent également être considérés comme une deuxième couleur si ces éléments sont en nombre suffisant et que leur couleur contraste avec le revêtement principal de la façade considérée.

3° Matériaux à éviter sur les façades avant des bâtiments :

- a) L'aluminium;
- b) Le bloc de béton non architectural;
- c) Le béton non texturé.

Les revêtements extérieurs ne comprennent pas les matériaux utilisés pour les portes, les fenêtres et leurs encadrements ni les parties de construction telles que gouttières, solins et soffites. Cependant, la couleur de ces éléments doit d'harmoniser avec le revêtement des murs et du toit du bâtiment.

- 4° Les murs, clôtures etc. le long des lignes de terrain, ainsi que les galeries et balcons sont peints ou teints d'une couleur qui s'harmonise avec celle du bâtiment principal.
- 5° La façade latérale des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux.
- 6° Les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et les autres équipements se localisent sur les façades les moins exposées à la vue (la cour arrière est privilégiée).

Lorsque ces équipements ne sont pas présentés sur les plans acceptés, ils seront localisés sur la section de la toiture face à la cour arrière.

**ARTICLE 3.2.4 SOUS-OBJECTIF 3 : OBTENIR UN AMÉNAGEMENT ATTRAYANT
DU SITE DANS LE RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES DES
PROPRIÉTÉS**

Critères :

- 1° Le niveau du terrain et du bâtiment est en harmonie avec celui des propriétés adjacentes.
- 2° Pour les terrains non boisés, les cours avant sont aménagées avec des arbres et des arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel. Les espèces à privilégier sont les marronniers, l'érable de Norvège, l'érable rouge, l'aubépine, le micocoulier occidental, le pommier, le lilas japonais, le cerisier, le frêne, le févier, l'orme, le tilleul, le pin et l'épinette. Les arbres ont un diamètre minimum de 5 cm, une hauteur minimum de 1,5 mètre et sont au nombre minimum de deux dans les cours avant d'une largeur de 15 mètres et plus et d'un pour les cours de moindre largeur.

CHAPITRE 4 INFRACTIONS ET AMENDES

ARTICLE 4.1.1 INFRACTIONS

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un usage ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis à ce règlement, commet une infraction. Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligation dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction. Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur donné dans l'exécution de ce règlement commet une infraction.

ARTICLE 4.1.2 POURSUITES ET AMENDES

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 100\$ et des frais et maximale de 300\$ et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Nonobstant les recours de nature pénale, le Conseil peut prendre toute autre mesure appropriée, y compris des procédures judiciaires de nature civile pour s'assurer de l'accomplissement de l'une ou l'autre des obligations imposées par le règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Greffier

Maire

Projet de règlement adopté le 19 juin 2017
Avis de motion donné le 3 juillet 2017
Règlement adopté le <u>14 août 2017</u> (date)
Règlement entré en vigueur le <u>14 mars 2018</u> (date)
Copie certifiée par : _____ le _____ (date)
Directeur général

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur