

# MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE

---

## RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 387-19



Avis de motion :	7 octobre 2019
Adoption du premier projet :	7 octobre 2019
Consultation publique :	5 novembre 2019
Adoption définitive :	3 février 2020
Entrée en vigueur :	(date) _____

**Amendements au règlement**

Numéro de règlement	<i>Date d'adoption</i>	Date d'entrée en vigueur

# TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	III
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....	1
<u>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</u>	<u>1</u>
<u>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</u>	<u>1</u>
<u>1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</u>	<u>3</u>
2. CHAMP D'APPLICATION .....	5
<u>2.1 TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETIS.....</u>	<u>5</u>
3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS.....	6
<u>3.1 CHAMP D'APPLICATION.....</u>	<u>6</u>
4. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES .....	8
<u>4.1 CARACTÈRE OBLIGATOIRE .....</u>	<u>8</u>
<u>4.2 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS .....</u>	<u>8</u>
<u>4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....</u>	<u>8</u>
<u>4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....</u>	<u>8</u>

# **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

## **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1.1 Titre et numéro du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 387-19 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales ».

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.1.2 Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Paule.

### **1.1.3 Intervention gouvernementale**

Le présent règlement n'a pas pour effet d'encadrer certaines interventions du gouvernement du Québec et de ses mandataires, par exemple, les interventions d'Hydro-Québec sur ses réseaux, pour lesquelles des processus de consultation impliquant le secteur municipal et des processus d'évaluation des impacts environnementaux sont prévus.

### **1.1.4 Invalidité partielle de ce règlement**

La Municipalité déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 But, contexte et interrelation avec les autres règlements**

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Il vise à harmoniser l'implantation de certaines constructions de façon harmonieuse, tout en mettant en valeur le paysage naturel et humanisé de la municipalité de Sainte-Paule.

Découlant des orientations et objectifs d'aménagement énoncés plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent règlement fait partie intégrante du corpus réglementaire de la Municipalité de Sainte-Paule et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Le présent règlement prévoit ainsi des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation plutôt qu'en ayant recours à des normes strictes. À cette fin, le présent règlement permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicables en l'espèce.

### **1.2.2 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 3° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

Pour l'interprétation du règlement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est donné par un dictionnaire usuel, sauf si :

- 1° Le texte force un sens différent du sens usuellement admis;
- 2° Le terme est défini à l'index terminologique du présent règlement.

### **1.2.3 Des tableaux et des illustrations**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression contenue dans ce règlement et autre que les textes proprement dits, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

### **1.2.4 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

### **1.2.5 Incompatibilité entre certaines dispositions et règles de prévalence**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas de contradiction entre le texte, un plan ou une image, les documents prévalent dans l'ordre suivant :

- 1° Le texte du règlement;
- 2° Le plan;
- 3° L'image.

Cette règle de prévalence ne peut toutefois pas avoir pour effet de soustraire un projet à l'application des normes établies pour une zone de contrainte naturelle ou anthropique, ou établie afin de préserver la sécurité du public.

## 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.3.1 Personne en charge de l'application

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne désignée par le Conseil pour ce faire, et nommée ci-après « inspecteur en bâtiments ». Toute personne désignée par résolution du Conseil et nommée ci-après « fonctionnaire désigné », a les mêmes pouvoirs et devoirs.

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

### 1.3.2 Contenu minimal de la demande

#### 1.3.2.1 Dispositions générales

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au *Règlement sur les permis et certificats*.

L'inspecteur en bâtiment et le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont également autorisés à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

### 1.3.3 Procédure applicable

#### 1.3.3.1 Obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute personne désirant obtenir un permis ou certificat visé à l'article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.2.1** doit soumettre à la Municipalité un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), c'est-à-dire un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Les frais prévus au *Règlement sur les permis et certificats* doivent être acquittés au moment du dépôt de la demande.

#### 1.3.3.2 Transmission de la demande

L'inspecteur en bâtiment vérifie la conformité de la demande de permis ou de certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Il s'assure aussi que la demande et le PIIA sont complets. À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, l'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de 15 jours pour les transmettre au CCU.

### **1.3.3.3 Conformité à la réglementation d'urbanisme**

L'inspecteur en bâtiment vérifie la conformité de la demande d'usage conditionnel à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Il s'assure aussi que la demande est complète. À partir du moment où la demande est conforme et complète, l'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de 15 jours pour les transmettre au CCU.

#### **1.3.3.1 Comité consultatif d'urbanisme**

Le CCU évalue le PIIA en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant. Le CCU transmet au Conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le PIIA conforme au règlement.

Le CCU peut assortir sa recommandation au Conseil de conditions de réalisation.

#### **1.3.3.2 Conseil**

À la suite de la recommandation du CCU, le Conseil doit, par résolution, approuver ou désapprouver le PIIA. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer des modifications à apporter.

La résolution approuvant le PIIA peut être assortie des conditions de réalisation suivantes :

- 1° La prise en charge par le requérant du coût des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet;
- 2° La fixation d'un délai maximal de réalisation du projet;
- 3° La fourniture par le requérant de garanties financières.

#### **1.3.3.3 Émission du permis**

Une fois la résolution d'approbation adoptée par le Conseil, l'inspecteur des bâtiments émet le permis conformément au Règlement sur les permis et certificats.

## **2. CHAMP D'APPLICATION**

### **2.1 TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETIS**

De façon générale, les travaux ou interventions énumérés ci-dessous sont assujettis aux exigences prescrites en vertu du présent règlement :

- 1° Pour un terrain destiné à un usage du groupe Public et communautaire (4) ou lorsque s'y exerce un usage principal dudit groupe :
  - a) La construction, la transformation ou l'agrandissement du bâtiment principal;
  - b) Les projets devant faire l'objet d'un certificat d'autorisation, à l'exception des certificats d'autorisation suivants :
    - Certificat d'autorisation d'usage, bâtiment et enseigne temporaire;
    - Certificat d'autorisation de démolition;
    - Certificat d'autorisation d'hébergement touristique;
    - Certificat d'autorisation de réparation ou rénovation;
  - c) Le lotissement.



### 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS PROJETS

#### 3.1 CHAMP D'APPLICATION

##### 3.1.1 Champ d'application et règle générale

Les interventions décrites à l'article 2.1 du présent règlement doivent faire l'objet d'un PIA et être analysées en fonction des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent sous-chapitre.

#### 3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION ET L'AMÉNAGEMENT

Objectifs d'aménagement	Critères
<p><u>3.2.1.1 Rendre le territoire attractif et en maintenir une occupation dynamique</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Favoriser l'implantation des équipements et des services de proximité dans le noyau villageois;</li><li>— Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités;</li><li>— Favoriser le maintien d'une collectivité inclusive et proche de la nature en préservant les boisés;</li><li>— Améliorer la sécurité à pied et à vélo;</li><li>— Créer des espaces rassembleurs autour des saines habitudes de vie;</li><li>— Favoriser le développement d'un environnement visuel de qualité;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Le bâtiment est implanté en relation avec la rue;</li><li>— Le volume et le gabarit du bâtiment est intégré à l'environnement bâti;</li><li>— Le langage architectural du bâtiment est compatible avec le caractère pauléen :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Formes sobres rappelant le plan carré et la toiture à deux versants;</li><li>○ Disposition ordonnée des ouvertures;</li><li>○ Revêtement extérieur des murs rappelant les matériaux traditionnels;</li></ul></li><li>— Les marges de recul sont suffisantes<ul style="list-style-type: none"><li>○ Pour permettre une circulation sécuritaire autour du bâtiment;</li><li>○ Pour permettre un maximum d'ensoleillement du bâtiment;</li><li>○ Pour minimiser les nuisances susceptibles d'affecter les terrains voisins (ombre, bruit, poussière, ...);</li></ul></li><li>— L'aménagement du terrain favorise la conservation des arbres matures, et offre des points de vue sur les boisés adjacents;</li><li>— L'aménagement du terrain favorise la mobilité active;</li><li>— L'aménagement du terrain n'est pas susceptible d'engendrer des problèmes de sécurité routière, notamment au regard de la circulation piétonne et cycliste.</li></ul>

### 3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectifs d'aménagement	Critères
<p><u>3.3.1.1 Rendre le territoire attractif et en maintenir une occupation dynamique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Favoriser l'implantation des équipements et des services de proximité dans le noyau villageois;</li> <li>— Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités;</li> <li>— Favoriser le maintien d'une collectivité inclusive et proche de la nature en préservant les boisés;</li> <li>— Améliorer la sécurité à pied et à vélo;</li> <li>— Créer des espaces rassembleurs autour des saines habitudes de vie;</li> <li>— Favoriser le développement d'un environnement visuel de qualité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Le lotissement prévoit des terrains favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles vers la forêt;</li> <li>— S'il est à proximité d'un milieu humide ou hydrique ou d'un territoire d'intérêt, le projet propose l'aménagement d'un accès piéton;</li> <li>— L'aménagement du terrain favorise la conservation des arbres matures, et offre des points de vue sur les boisés adjacents;</li> <li>— L'aménagement du terrain favorise la mobilité active;</li> <li>— L'aménagement du terrain n'est pas susceptible d'engendrer des problèmes de sécurité routière, notamment au regard de la circulation piétonne et cycliste.</li> </ul>
<p><u>3.3.1.2 Assurer la sécurité et le bien-être du public à l'égard des contraintes anthropiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Maintenir et créer des écrans de végétaux près des secteurs industriels et entre les usages et les activités incompatibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Le lot créé est suffisamment grand pour accueillir un écran végétal supplémentaire.</li> </ul>
<p><u>3.3.1.3 Établir des conditions favorables visant à assurer la pérennité des ressources et la protection des milieux sensibles sur l'ensemble du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Protéger les milieux humides et hydriques.</li> <li>— Restreindre l'implantation humaine dans les secteurs de contraintes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Le lotissement tient compte des contraintes naturelles modérées (fortes pentes, p. ex.);</li> <li>— La superficie et la profondeur des lots en bordure de milieux humides et hydriques permettent de maintenir une bande riveraine à l'état naturel.</li> </ul>

## **4. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

### **4.1 CARACTÈRE OBLIGATOIRE**

Tout projet approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ce qui signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon les plans tel qu'approuvés.

Après que les plans ont été approuvés par le Conseil, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie d'un projet assujettie aux dispositions du présent règlement doit être soumise pour approbation selon la procédure décrite à la section 1.3.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable était requise deviendrait nul et non avenue en vertu des dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*, l'approbation par le Conseil sera elle aussi considérée comme nulle et non avenue.

### **4.2 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS**

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

### **4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

### **4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement de zonage entre en vigueur de la manière prévue par la Loi et conformément à celle-ci.

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

---

**Pierre Dugré**

Maire

---

**Mélissa Levasseur**

Directrice générale  
et secrétaire-trésorière