

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE

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



Avis de motion :	(date)_____
Adoption du premier projet :	(date)_____
Consultation publique :	(date)_____
Adoption définitive :	(date)_____
Entrée en vigueur :	(date)_____

Amendements au règlement

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

**MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE
PROVINCE DE QUÉBEC
CANADA**

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

PRÉAMBULE

- ATTENDU QU' il est difficile d'encadrer efficacement l'implantation de certaines constructions peu courantes avec un règlement de zonage rigide;
- ATTENDU QU' en vertu la section VIII du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance de certificats d'autorisation 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 ce type de règlement lui permet de contrôler de manière qualitative l'implantation de certaines constructions à l'aide d'objectifs et de critères, plutôt que de normes;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été présenté à la session du **JOUR MOIS ANNÉE** par **Monsieur/Madame**;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **Madame/Monsieur**, appuyé par **Madame/Monsieur** et résolu à **l'unanimité/sur division** que le conseil municipal décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	IV
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 USAGES DONT L'EXERCICE REQUIERT UNE AUTORISATION</u> <u>SIGNET NON DEFINI.</u>	
3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'EXERCICE DE CERTAINS USAGES	6
<u>3.1 CHAMP D'APPLICATION.....</u>	<u>6</u>
<u>3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE INDUSTRIE ARTISANALE (2).....</u>	<u>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</u>
<u>3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (4)</u>	<u>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</u>
4. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES	7
<u>4.1 CARACTÈRE OBLIGATOIRE</u>	<u>7</u>
<u>4.2 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS</u>	<u>7</u>
<u>4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....</u>	<u>7</u>
<u>4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....</u>	<u>7</u>
ANNEXE 1	ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTSERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

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) :
 - a) La construction, la transformation ou l'agrandissement du bâtiment principal.

3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS

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 PIIA et être analysées en fonction des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent sous-chapitre.

3.1.2 Objectifs et critères

Objectifs d'aménagement	Critères
<p>3.1.2.1 <u>Rendre le territoire attractif et en maintenir une occupation dynamique</u></p> <ul style="list-style-type: none">— Favoriser l'implantation des équipements et des services de proximité dans le noyau villageois;— Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités;— Favoriser le maintien d'une collectivité inclusive et proche de la nature en préservant les boisés;— Améliorer la sécurité à pied et à vélo;— Créer des espaces rassembleurs autour des saines habitudes de vie;— Favoriser le développement d'un environnement visuel de qualité;	<ul style="list-style-type: none">— Le bâtiment est implanté en relation avec la rue;— Le volume et le gabarit du bâtiment est intégré à l'environnement bâti;— Le langage architectural du bâtiment est compatible avec le caractère pauléen :<ul style="list-style-type: none">○ Formes sobres rappelant le plan carré et la toiture à deux versants;○ Disposition ordonnée des ouvertures;○ Revêtement extérieur des murs rappelant les matériaux traditionnels;— Les marges de recul sont suffisantes<ul style="list-style-type: none">○ Pour permettre une circulation sécuritaire autour du bâtiment;○ Pour permettre un maximum d'ensoleillement du bâtiment;○ Pour minimiser les nuisances susceptibles d'affecter les terrains voisins (ombre, bruit, poussière, ...);— L'aménagement du terrain favorise la conservation des arbres matures, et offre des points de vue sur les boisés adjacents;— L'aménagement du terrain favorise la mobilité active;— L'aménagement du terrain n'est pas susceptible d'engendrer des problèmes de sécurité routière, notamment au regard de la circulation piétonne et cycliste.

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