

SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE



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

Règlement numéro 2008-267

Adopté le 12 janvier 2009

Entré en vigueur le : _____ 2009

Copie certifiée conforme

**René Roy
Secrétaire-trésorier**

**Gilles Devault
Maire**

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement	1
1.3	Territoire assujetti au règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Invalidité partielle	1
1.6	Entrée en vigueur	2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	2
2.2	Effet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural	2

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application du règlement	3
3.2	Infractions, recours et sanctions	3

SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

4.1	Présentation de la demande par le requérant	4
4.2	Tarif	4
4.3	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné	4
4.4	Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	4
4.5	Consultation publique	5
4.6	Décision du conseil	5

4.7	Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation	5
-----	--	---

SECTION 5 CONSTRUCTION, INSTALLATION OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

5.1	Travaux assujettis	6
5.2	Contenu du plan d'implantation et d'intégration architecturale	6
5.3	Objectifs visés et critères d'évaluation	6

SECTION 6 CONSTRUCTION, MODIFICATION ET RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT DANS LE SECTEUR CENTRAL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

6.1	Travaux assujettis	8
6.2	Contenu du plan d'implantation et d'intégration architecturale	8
6.3	Objectifs visés et critères d'évaluation	8

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale». Ce règlement porte le numéro 2008-267.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.3 Territoire assujetti au règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.5 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- . en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- . le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- . avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- . l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

2.2 Effet de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

4.1 Présentation de la demande par le requérant

Le requérant d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatif à des travaux assujettis au présent règlement doit présenter au fonctionnaire désigné un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4.2 Tarif

Le tarif exigé pour la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est de 10\$.

4.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 15 jours suivants la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

4.4 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 15 jours suivants la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande eu égard aux objectifs et critères d'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale. Il peut, s'il le juge opportun :

- . rencontrer le requérant de la demande;
- . visiter l'immeuble visé;
- . suggérer des modifications à la demande faite par le requérant.

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être adoptée par résolution. Cette résolution est transmise au conseil municipal.

4.5 Consultation publique

Le conseil municipal peut décréter que le plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à la consultation publique, conformément aux articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.6 Décision du conseil

Suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et à la consultation publique, s'il y a lieu, le conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouve dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil désapprouve le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée.

4.7 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

SECTION 5 CONSTRUCTION, INSTALLATION OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

5.1 Travaux assujettis

Dans toutes les zones indiquées au règlement de zonage, la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

5.2 Contenu du plan d'implantation et d'intégration architecturale

Le contenu d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- . l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- . un plan (à l'échelle) indiquant l'emplacement de l'enseigne par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments;
- . un plan (à l'échelle) indiquant la forme et les dimensions de l'enseigne et de son support;
- . les matériaux utilisés pour la construction et l'assemblage de l'enseigne et de son support;
- . les couleurs de l'enseigne et de son support;
- . le texte affiché, le type et la couleur du lettrage;
- . le mode d'éclairage de l'enseigne;
- . la description des autres enseignes et formes d'affichage existantes sur l'immeuble visé par la demande.

5.3 Objectifs visés et critères d'évaluation

L'enseigne doit respecter les normes d'affichage édictées dans le règlement de zonage. Les objectifs visés pour l'implantation et l'architecture relative aux enseignes et les critères d'évaluation de ces objectifs sont les suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>Favoriser l'émergence d'une image distinctive de la municipalité, à savoir :</p> <p>«Village champêtre du Chemin-du-Roy».</p> <p>Mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la municipalité.</p> <p>Harmoniser l'affichage commercial.</p>	<p>Privilégier les enseignes dont la forme présente des éléments curvilinéaires et stylisés.</p> <p>Privilégier les enseignes sur 2 poteaux ou sur un socle lorsque l'espace libre compris dans la cour avant le permet.</p> <p>Privilégier les enseignes appliquées à plat ou en porte-à-faux du mur du bâtiment lorsque celui-ci se situe à proximité de la voie publique.</p> <p>Privilégier l'emploi de matériaux tels le bois de finition, le fer ornemental et, pour un socle, la pierre ou la brique.</p> <p>Privilégier un éclairage conçu par projection d'une source lumineuse vers l'enseigne.</p> <p>Utiliser un lettrage stylisé et s'assurer de la qualité de la langue écrite.</p> <p>Intégrer, si possible, un aménagement floral ou arbustif au pied de la structure de l'enseigne.</p>
<p>Éviter la prolifération des enseignes.</p> <p>Préserver la qualité du paysage urbain ou rural, selon le cas.</p> <p>Partager équitablement l'espace avec les autres utilisateurs.</p>	<p>Le nombre d'enseignes et la superficie d'affichage doivent être minimisés.</p> <p>Pour une grande superficie d'affichage, privilégier la combinaison suivante : une enseigne sur poteau ou sur socle et une enseigne à plat sur le mur du bâtiment.</p> <p>Privilégier les enseignes amovibles pour les activités et commerces saisonniers.</p> <p>La localisation des enseignes ne doit pas nuire à la visibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> . des occupants des immeubles voisins; . des autres enseignes et de la signalisation routière; . des paysages naturels et des bâtiments à caractère patrimonial.

SECTION 6 CONSTRUCTION, MODIFICATION ET RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT DANS LE SECTEUR CENTRAL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

6.1 Travaux assujettis

Dans les zones 134-R, 135-I, 136-CR, 137-CR et 138-CR indiquées au plan de zonage, la construction, la modification et la rénovation d'un bâtiment sont assujetties à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

La présente disposition ne s'applique pas à des travaux à l'intérieur d'un bâtiment et ceux qui n'affectent aucunement l'apparence extérieure du bâtiment.

6.2 Contenu du plan d'implantation et d'intégration architecturale

Le contenu d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif la construction, la modification et la rénovation d'un bâtiment doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- . l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- . un plan (à l'échelle) indiquant l'emplacement sur le terrain des bâtiments existants et ceux projetés;
- . un plan (à l'échelle) de l'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modification ou de rénovation;
- . une photo de la façade des bâtiments à modifier ou à rénover;
- . le type, la couleur et le mode d'assemblage des matériaux de revêtement des murs extérieurs, du toit, des portes et des fenêtres existants et ceux projetés.

6.3 Objectifs visés et critères d'évaluation

Les bâtiments doivent respecter les normes d'implantation et de dimension édictées dans le règlement de zonage.

Les objectifs visés pour l'implantation et l'architecture relative aux bâtiments et les critères d'évaluation de ces objectifs sont les suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>S'assurer que l'implantation et la modification des bâtiments s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible.</p> <p>Favoriser les bâtiments d'un style d'inspiration champêtre, campagnarde ou traditionnelle.</p> <p>Protéger l'intégrité et mettre en valeur les bâtiments présentant un intérêt architectural.</p> <p>Assurer l'harmonisation des ensembles bâtis notamment au niveau de la localisation des constructions.</p> <p>Mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la municipalité.</p>	<p>Implantation des nouveaux bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> . S'assurer que le style des nouveaux bâtiments principaux respecte les objectifs visés. . Chaque façade donnant sur rue doit bénéficier d'un traitement architectural spécifique au style général du bâtiment. . Privilégier l'emploi de matériaux tels le bois, la pierre et la brique comme matériaux de revêtement extérieur et utiliser des couleurs traditionnelles. <p>Rénovation, transformation et agrandissement des bâtiments existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . L'ornementation et les détails architecturaux existants (fenestration, chambranles, linteaux, lucarnes, cornières) doivent être protégés et mis en valeur. . Les matériaux de revêtement extérieur et de la toiture doivent correspondre ou être similaires à ceux d'origine. <p>Implantation des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Les nouveaux bâtiments et l'agrandissement des bâtiments doivent tendre à respecter l'alignement général sur rue du milieu bâti. <p>Bâtiments commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Le traitement architectural d'une façade commerciale au niveau du rez-de-chaussée peut différer de celui des étages supérieurs. . Toute vitrine commerciale doit être conçue de façon à présenter un intérêt pour le piéton. . L'affichage commercial doit respecter les objectifs et les critères visés au plan d'implantation et d'intégration architecturale.