



MUNICIPALITÉ DE YAMASKA

Projet de Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° : R-80-2015



Source de la photo: Google Street View



gaston st-pierre et associés inc.
urbanistes-conseils

5000, 3e Avenue Ouest, bureau 204,
Québec, G1H 7J1

tél.: 418-628-9690 fax: 418-622-9632

service@groupe-gsp.com

MUNICIPALITÉ DE YAMASKA

MRC DE PIERRE-DE SAUREL

PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Numéro R-80-2015

AVIS DE PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DONNÉ LE	2015
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE	2015
TRANSMISSION À LA MRC DU PROJET DE RÈGLEMENT LE	2015
AVIS PUBLIC DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION LE	2015
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE	2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE	2015
TRANSMISSION À LA MRC DU RÈGLEMENT (ET/OU AVIS) LE	2015
APPROBATION PAR LA MRC LE.....	2015
AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT LE	2015

AUTHENTIFIÉ PAR :

Karine Lussier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE YAMASKA DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Modification : 05-04-2022, R-80-2015-01 changement de date 1925 et demande d'étude de 300\$

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1.1	Titre du règlement.....	3
1.1.2	Territoire assujetti.....	3
1.1.3	Validité	3
1.1.4	But et précisions concernant un PIIA.....	3
1.1.5	Entrée en vigueur.....	3
1.1.6	Champ d'application et exigences du PIIA	3
1.1.7	Dimension et mesure	4
1.1.9	Abrogation des règlements antérieurs	4
1.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
1.3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
1.4	DISPOSITION PÉNALES ET RECOURS	

CHAPITRE 2

TERRAINS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA 5

2.1	TERRAINS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA	7
-----	--	---

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PIIA..... 9

3.1	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	11
3.1.1	Objectifs relatifs au revêtement extérieur et à l'architecture.....	11
3.1.2	Critères d'évaluation relatifs au revêtement extérieur.....	11
3.1.3	Critères d'évaluation relatifs à l'architecture	11
3.2	IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	11
3.2.1	Objectifs relatifs à l'implantation	11
3.2.2	Critères d'évaluation relatifs à l'implantation	11
3.3	AMÉNAGEMENT DU SITE	12
3.3.1	Objectifs relatifs à l'aménagement du site	12
3.3.2	Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du site applicables à tous les usages	12
3.3.2.1	Remplacement d'un arbre abattu.....	12
3.3.3	Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du site applicables aux usages non résidentiels	12
3.3.3.1	Aires de stationnement.....	12
3.3.3.2	Aires d'entreposage	12
3.3.3.3	Contenants à déchet pour les usages non résidentiels.....	12

CHAPITRE 4

CONTENU MINIMAL D'UN PIIA..... 13

4.1	CONTENU MINIMAL	15
-----	-----------------------	----

CHAPITRE 5

PROCÉDURE RELATIVE AU PIIA.....17

5.1	TRANSMISSION D'UN PIIA À L'INSPECTEUR.....	19
5.2	EXAMEN DU PIIA PAR L'INSPECTEUR	19
5.2	EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	19
5.3	EXAMEN ET APPROBATION DU PIIA PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	19
5.4	MODIFICATION ET DÉSAPPROBATION D'UN PIIA.....	20
5.5	PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS	20

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES.....21

6.1	RECOURS.....	23
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	23

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est désigné sous le titre "Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)" et porte le numéro RY-80-2015.

1.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique aux terrains et parties de terrain situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial, ainsi qu'aux terrains abritant un bâtiment principal construit et occupé avant le 1^{er} janvier 1950 dans l'ensemble du territoire de la municipalité de Yamaska.

1.1.3 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière, à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.4 But et précisions concernant un PIIA

Ce règlement vise à exiger, pour certains terrains ou travaux, lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

La technique réglementaire des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) introduite dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme vient suppléer les normes du Règlement de zonage. Contrairement au zonage, le PIIA implique un pouvoir discrétionnaire par une appréciation d'un projet par analyse qualitative. Ce pouvoir doit être encadré par l'établissement d'objectifs et de critères afin de permettre au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au Conseil municipal d'apprécier non pas l'opportunité des projets, mais la qualité de leur insertion dans le milieu.

1.1.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1).

1.1.6 Champ d'application et exigences du PIIA

À moins d'une disposition contraire prévue dans ce règlement, toute demande de permis ou de certificat pour les travaux identifiés à l'article 2.1 du présent règlement doit être précédée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé conformément aux dispositions du présent règlement, à l'exception des ouvrages effectués par la Municipalité.

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites dans les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Yamaska.

Le coût pour l'étude d'une demande d'un PIIA est fixé à 300\$.

Les frais ne sont pas remboursables, peu importe la décision du conseil de la municipalité.

1.1.7 Dimension et mesure

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système international (SI) (système métrique). Toutefois, dans certains cas, et à titre de référence seulement, une dimension et mesure peut également être exprimée en Système impérial. En cas de différence entre une unité de mesure et l'autre, la dimension ou mesure en Système international (SI) prévaut.

1.1.9 Abrogation des règlements antérieurs

Est abrogée toute disposition d'un règlement municipal antérieur incompatible avec une disposition du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité de Yamaska dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1).

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives contenues dans le Règlement de zonage en vigueur font partie du présent règlement comme si elles y étaient listées.

Les définitions contenues dans l'annexe "A" du Règlement de zonage en vigueur font partie du présent règlement comme si elles y étaient listées.

1.4 Dispositions pénales et recours

1.4.1 Infraction

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction est constatée, l'inspecteur doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation dans les 48 heures. Une copie de cette signification doit être transmise au Conseil municipal.

1.4.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Quiconque commet une infraction est passible d'une amende. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause. Cette amende ne doit pas être inférieure à 200 \$, et ne doit pas excéder, pour une première infraction, 1 000 \$, en plus des frais de la cour municipale.

Pour une récidive, cette amende ne doit pas être inférieure à 200 \$, et ne doit pas excéder 2 000 \$, en plus des frais de la cour municipale. Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 2

TERRAINS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

2.1 TERRAINS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être conçu, déposé et approuvé conformément au présent règlement avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour les travaux identifiés dans le tableau suivant, en fonction de la localisation du terrain sur lequel ces travaux auront lieu.

Terrains assujettis au PIIA	Précisions sur l'obligation d'un PIIA, et articles applicables			
	PIIA nécessaire pour les travaux impliquant la construction d'un bâtiment neuf ou la rénovation, reconstruction ou réfection d'un bâtiment existant. Toutefois, un PIIA n'est pas nécessaire si les travaux n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment existant.		Un PIIA est nécessaire pour tout agrandissement ou déplacement d'un stationnement non résidentiel ou d'une aire d'entreposage. Un PIIA n'est pas nécessaire s'il s'agit des travaux de réparation ou de réfection des surfaces existantes.	
Terrains et parties de terrain situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Revêtement extérieur du bâtiment principal Articles applicables 3.1.1 et 3.1.2	Architecture du bâtiment principal Articles applicables 3.1.1 et 3.1.3	Implantation du bâtiment principal Articles applicables 3.2.1 et 3.2.2	Aménagement du site Articles applicables 3.3.1, 3.3.2 et 3.3.3
Terrains et parties de terrain situés à l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial* ET à l'extérieur du périmètre d'urbanisation			X	X
Terrains abritant un bâtiment principal construit et occupé avant le 1 ^{er} janvier 1925 ET situés à l'extérieur des secteurs d'intérêt patrimonial*			X	X

* Tel qu'illustré sur les plans des secteurs d'intérêt patrimonial (Règlement de zonage en vigueur - annexe "D").

X Le présent règlement n'impose aucune règle additionnelle autre que celles déjà applicables.

CHAPITRE 3

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
D'UN PIIA**

3.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

3.1.1 Objectifs relatifs au revêtement extérieur et à l'architecture

Promouvoir un paysage urbain de qualité, favorisant notamment l'intégration harmonieuse des bâtiments dans leur environnement.

Conserver et révéler les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments anciens.

Donner un caractère distinctif à la municipalité.

3.1.2 Critères d'évaluation relatifs au revêtement extérieur

- a) Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devraient contribuer à l'intégration du bâtiment dans son environnement.
- b) Dans le cas d'une rénovation ou d'une reconstruction d'un bâtiment construit et habité avant 1950, les qualités particulières et le caractère propre du bâtiment doivent être protégés. Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle du bâtiment.

3.1.3 Critères d'évaluation relatifs à l'architecture

- a) Le volume et le gabarit du bâtiment devraient tenir compte du milieu bâti environnant et éviter de trop grandes disproportions par rapport aux bâtiments voisins; les hauteurs apparentes, les niveaux de rez-de-chaussée, les reculs et les décrochés en façade constituent des éléments de référence à prendre en considération.
- b) Dans le cas d'une rénovation ou d'une reconstruction d'un bâtiment construit et habité avant 1950, les qualités particulières et le caractère propre du bâtiment doivent être protégés. Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle du bâtiment.

3.2 IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

3.2.1 Objectifs relatifs à l'implantation

Promouvoir un paysage urbain de qualité, favorisant notamment l'intégration harmonieuse des bâtiments dans leur environnement.

Éviter les marges de recul avant disproportionnées.

3.2.2 Critères d'évaluation relatifs à l'implantation

Le bâtiment principal doit être implanté en s'inspirant de l'implantation des bâtiments principaux environnants, de manière à éviter des marges de recul disparates.

3.3 AMÉNAGEMENT DU SITE

3.3.1 Objectifs relatifs à l'aménagement du site

Promouvoir un environnement urbain qui favorise les échanges sociaux, notamment par l'établissement des rapports directs entre la rue et les façades des bâtiments.

Mitiger l'impact négatif que les aires de stationnement, les aires d'entreposage et les conteneurs à déchet ont sur la qualité de l'environnement urbain.

Contribuer à améliorer les qualités esthétiques des secteurs urbanisés par la plantation d'arbres en cour avant.

3.3.2 Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du site applicables à tous les usages

3.3.2.1 Remplacement d'un arbre abattu

Les arbres d'un diamètre de 100 mm et plus, mesuré à 1,0 m (3,3 pi) du sol doivent, si abattus, être remplacés par un autre arbre sur le même terrain. Si la profondeur de la cour avant (ou latérale donnant sur rue) le permet, l'arbre doit être planté en cour avant (ou latérale donnant sur rue).

3.3.3 Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du site applicables aux usages non résidentiels

3.3.3.1 Aires de stationnement

- a) Les aires de stationnement hors rue doivent, autant que possible, être aménagées sur les cours latérales et arrière.
- b) Une aire de stationnement hors rue devrait être agrémentée d'arbres et/ou d'arbustes de façon à minimiser son impact visuel.

3.3.3.2 Aires d'entreposage

Les aires d'entreposage extérieur, lorsqu'autorisées, doivent être aménagées sur les parties du terrain les moins visibles de la rue.

3.3.3.3 Contenants à déchet pour les usages non résidentiels

Tout contenant à déchet de plus de 1 m³ devrait être localisé, de préférence, dans la partie du terrain la moins visible de la rue.

CHAPITRE 4

CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

4.1 CONTENU MINIMAL

Tout PIIA doit être signé par le requérant ou son représentant dûment mandaté, avec leurs coordonnées respectives. Le PIIA doit être déposé en 2 copies en format papier et une copie en format informatique, s'il y a lieu. Lorsqu'accompagné d'un plan, celui-ci doit être dessiné à l'échelle exacte et appropriée en fonction du type et du nombre d'éléments du PIIA, être accompagné des indications liées au Nord, au concepteur, au sceau professionnel et à l'échelle graphique et numérique.

Un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents exigés de manière à permettre aux responsables concernés de comprendre le projet et de l'évaluer selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

CHAPITRE 5

PROCÉDURE RELATIVE AU PIIA

5.1 TRANSMISSION D'UN PIIA À L'INSPECTEUR

Un PIIA doit être transmis à l'inspecteur sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Le formulaire doit être signé par le propriétaire du terrain, ou par son représentant autorisé et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

5.2 EXAMEN DU PIIA PAR L'INSPECTEUR

L'inspecteur examine le PIIA et vérifie s'il est complet à l'égard des renseignements exigés par le présent règlement.

S'il est complet, l'inspecteur transmet le PIIA au Comité consultatif d'urbanisme.

S'il est incomplet ou imprécis, l'inspecteur avise le requérant en mentionnant les éléments manquants et/ou les imprécisions dans les 30 jours de la réception de la demande. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions ont été fournis.

5.3 EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères contenus au présent règlement.

Le CCU peut demander au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude.

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

- favorable;
- favorable avec certaines conditions ou modifications;
- défavorable.

Le CCU transmet le PIIA au Conseil municipal, accompagné de sa recommandation.

5.4 EXAMEN ET APPROBATION DU PIIA PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du CCU.

Le Conseil municipal peut, s'il le juge opportun, soumettre le PIIA à une consultation publique, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1), avant de statuer la demande de PIIA.

Le Conseil municipal approuve le PIIA, par résolution, s'il est conforme au présent règlement et transmet une copie de la résolution au requérant.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du PIIA, que le propriétaire du terrain prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé, qu'il fournisse des garanties financières ou qu'il conclut une entente avec la Municipalité en regard des travaux municipaux.

5.5 MODIFICATION ET DÉSAPPROBATION D'UN PIIA

Toute modification au PIIA, après qu'il ait reçu l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

S'il y a non-conformité au présent règlement, le Conseil municipal désapprouve le PIIA, par résolution, et transmet une copie de la résolution au requérant en expliquant les raisons de la désapprobation.

5.11 PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque le PIIA est approuvé par le Conseil municipal conformément au présent règlement, le requérant peut procéder à la demande de permis ou de certificat requis pour la réalisation du projet, conformément au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 RECOURS

Il est prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1), un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À YAMASKA LE _____ 2015

EN VIGUEUR LE _____ 2015

Louis R. Joyal
Maire

Karine Lussier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

