

PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



MUNICIPALITÉ DE SAINT-THURIBE

Mai 2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	But du règlement	1-1
1.3	Contexte et interrelation avec les autres règlements.....	1-1
1.4	Personnes touchées.....	1-2
1.5	Le règlement et les lois.....	1-2
1.6	Respect des règlements.....	1-2

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement	2-1
2.2	Interprétation du texte et des mots	2-1
2.3	Tableaux, croquis	2-2
2.4	Unités de mesure	2-2
2.5	Définitions.....	2-2

CHAPITRE 3 : CHAMPS D'APPLICATION

3.2	Secteurs d'application	3-1
3.3	Travaux ou interventions assujettis aux PIIA.....	3-1

CHAPITRE 4 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES

4.1	Éléments de contenu d'un PIIA	4-1
4.1.1	Contenu général.....	4-1
4.1.2	Contenu particulier	4-1
4.1.2.1	Implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire.....	4-1
4.1.2.2	Travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal	4-2
4.1.2.3	Travaux d'aménagement extérieurs	4-3
4.2	Procédure administrative	4-3
4.2.1	Transmission d'un PIIA	4-3
4.2.2	Vérification par l'inspecteur en bâtiment et avis de recevabilité	4-4
4.2.3	Transmission du PIIA au comité consultatif d'urbanisme	4-5
4.2.4	Examen du PIIA par le comité consultatif d'urbanisme	4-5
4.2.5	Avis du comité consultatif d'urbanisme.....	4-5
4.2.6	Examen du PIIA par le conseil	4-5

4.2.7	Décision du conseil	4-5
4.2.8	Transmission de la décision au requérant	4-6
4.2.9	Modification aux documents	4-6
4.2.10	Délivrance du permis ou du certificat.....	4-6

CHAPITRE 5 : LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

5.1	Généralité	5-1
5.2	Dispositions relatives à la Zone M-1	5-1
5.2.1	Objectifs généraux	5-1
5.2.2	Délimitation de la zone M-1	5-1
5.2.3	Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention.....	5-2
5.2.3.1	Implantation et modification des bâtiments.....	5-2
5.2.3.2	Aménagement extérieur.....	5-3

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1	Procédures, recours et sanctions	6-1
6.2	Entrée en vigueur et mode d'amendement.....	6-1

CHAPITRE 1**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Thuribe ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à préserver et mettre en valeur certaines parties du territoire de la municipalité de Saint-Thuribe. Il vise à assurer l'implantation et l'intégration optimale dans le paysage du village de Saint-Thuribe afin de maintenir la qualité de l'environnement tout en permettant le développement résidentiel et commercial.

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.

1.3 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. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et du plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Thuribe et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Thuribe.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

L'approbation d'un PIIA et la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou d'un certificat de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

CHAPITRE 2**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, une sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

CHAPITRE 2**2.5 SECTION****2.5.1 Sous-section****2.5.1.1 Article**

Alinéa

.

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les

titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

L'utilisation du mot « doit » dans les objectifs ou critères déterminés au présent règlement signifie qu'il faut respecter l'atteinte du résultat souhaité, à moins que le conseil juge que le contexte ou la situation des lieux n'est pas approprié à l'intervention projetée. Le mot « devrait » indique qu'il faut rechercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité. Le mot « peut » conserve un sens facultatif et ne crée aucune obligation absolue.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 TABLEAUX, CROQUIS

Les tableaux, croquis et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans la section des définitions des autres règlements d'urbanisme, en l'occurrence le règlement de zonage numéro 170, le règlement de lotissement numéro 173, le règlement de construction numéro 172 et le règlement numéro 171 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

CHAPITRE 3**CHAMPS D'APPLICATION****3.1 SECTEURS D'APPLICATION**

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à la zone M-1 telle qu'apparaissant sur le plan de zonage placé à l'annexe II du règlement de zonage numéro 170.

3.2 TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS AUX PIIA

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

- 1^o La construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire attenant ou intégré au bâtiment principal;
- 2^o La construction d'un nouveau bâtiment complémentaire isolé;
- 3^o Les travaux relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire attenant ou intégré au bâtiment principal;
- 4^o Les travaux d'aménagement extérieurs, incluant l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une voie d'accès ainsi que les travaux d'aménagement paysager et de déboisement;
- 5^o L'installation ou le remplacement d'une clôture ou d'une haie, ainsi que l'abattage et la plantation d'arbres.

CHAPITRE 4**MODALITÉS ADMINISTRATIVES****4.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA****4.1.1 Contenu général**

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 numéro 171 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est également autorisé 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.

4.1.2 Contenu particulier

En plus des éléments généraux accompagnant une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir les éléments particuliers suivants qui varient selon la nature des travaux ou des interventions à réaliser.

4.1.2.1 Implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire

Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1^o La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- 2^o L'illustration de l'élévation finale et de l'architecture générale du bâtiment projeté en lien avec celles des constructions

existantes adjacentes, notamment concernant la forme et la pente du toit, ainsi que le gabarit du bâtiment;

- 3° Les types de matériaux de revêtement extérieur qui seront utilisés et leurs caractéristiques particulières (couleur, dimension, texture, pose, etc.);
- 4° Les éléments d'architecture et de décoration dont le bâtiment projeté sera pourvu, notamment concernant les fenêtres, portes, galeries, escaliers et autres parties saillantes;
- 5° L'aménagement projeté sur le terrain, principalement dans les cours avant et latérales (voie d'accès, aire de stationnement, aménagement paysager, etc.) ainsi que les éléments naturels existants (arbres, boisé, cours d'eau, étang, etc.);
- 6° Des photographies sur différents angles du site de la construction projetée et des bâtiments voisins de la construction projetée;
- 7° Une description des différents éléments considérés dans le projet présenté en vue de favoriser une meilleure intégration de celui-ci.

4.1.2.2 Travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal

Dans le cas de travaux d'agrandissement (incluant l'ajout d'un bâtiment complémentaire attenant ou intégré), de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Des croquis, élévations ou coupes schématiques illustrant l'architecture du bâtiment et des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, notamment concernant les matériaux de revêtement extérieur;
- 2° Une description de la nature des travaux projetés et des

moyens envisagés pour assurer une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant;

- 3° Des photos récentes des différentes façades du bâtiment visé par la demande ainsi que des photos illustrant les bâtiments voisins (de part et d'autre);
- 4° Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

4.1.2.3 Travaux d'aménagement extérieurs

Dans le cas de travaux d'aménagement extérieurs, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Une description des travaux d'aménagement projetés et des moyens permettant d'assurer une intégration harmonieuse de ces aménagements avec l'environnement visuel et bâti du secteur;
- 2° Plan de localisation des arbres matures qui ont un diamètre de plus de 10 cm;
- 3° Identification des espaces à déboiser pour tous travaux de construction, incluant le pourcentage des zones déboisées;
- 4° Un plan illustrant les aménagements projetés sur le terrain en lien avec les éléments existants et les essences et emplacement d'arbres utilisés;
- 5° Des photos récentes du terrain sur lequel seront réalisés les travaux ainsi que des terrains adjacents.

4.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

4.2.1 Transmission d'un PIIA

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dont le projet est assujéti à l'obligation de produire un PIIA,

selon les dispositions du chapitre 3, doit accompagner sa demande d'un PIIA contenant les documents ou informations exigés en vertu du présent règlement. Ces derniers doivent être transmis à l'inspecteur en bâtiment en deux (2) copies en format papier et, lorsque cela est possible, en une copie en format électronique.

Les plans accompagnant le PIIA doivent être reproduits par un procédé indélébile, être dessinés à une échelle exacte et appropriée selon les éléments à illustrer, notamment pour assurer une bonne compréhension du projet et permettre de juger de l'intégration au milieu. Les plans doivent également indiquer le nord astronomique, l'échelle numérique et graphique ainsi que le nom du concepteur et son sceau professionnel, s'il y a lieu.

De plus, les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande à l'inspecteur en bâtiment.

4.2.2 Vérification par l'inspecteur en bâtiment et avis de recevabilité

L'inspecteur en bâtiment vérifie si le projet présenté est conforme aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité et si le PIIA est accompagné des documents ou informations exigés en vertu présent règlement.

Si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment avise le requérant que sa demande n'est pas recevable.

Si la demande présentée est incomplète eu égard aux documents ou informations exigés en vertu du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment avise le requérant des renseignements manquants. Dans un tel cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les documents et informations requis soient fournis ou que les précisions demandées soient apportées. La demande est jugée recevable à la date où les documents, informations ou précisions additionnels ont été fournis.

L'avis de l'inspecteur en bâtiment quant à la recevabilité ou non de la demande ou, s'il y a lieu, des éléments manquants doit être signifié au requérant dans les trente (30) jours de la demande.

4.2.3 Transmission du PIIA au comité consultatif d'urbanisme

Dans les quinze (15) jours de la date à laquelle la demande a été jugée recevable, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du PIIA aux membres du comité consultatif d'urbanisme.

4.2.4 Examen du PIIA par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement, selon le secteur d'application concerné et les travaux ou interventions projetés.

Le comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude.

4.2.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours qui suivent son analyse, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. S'il le juge opportun, le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

4.2.6 Examen du PIIA par le conseil

Le conseil examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. S'il le juge opportun, le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique, conformément aux articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

4.2.7 Décision du conseil

S'il juge le PIIA conforme au présent règlement, le conseil l'approuve par résolution. Le conseil peut exiger, comme conditions d'approbation du PIIA, que le propriétaire 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 ou qu'il fournisse

des garanties financières.

S'il juge le PIIA non conforme au présent règlement, le conseil le désapprouve. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Le conseil peut suggérer au requérant les modifications à faire pour que le projet puisse être jugé conforme au présent règlement.

4.2.8 Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivants la décision du conseil.

4.2.9 Modification aux documents

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

4.2.10 Délivrance du permis ou du certificat

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis de construction ou certificat d'autorisation peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment si toutes les autres dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme sont respectées. Le formulaire de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit avoir été dûment rempli et le tarif applicable à cette fin doit avoir été payé.

CHAPITRE 5

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX SECTEURS D'INTERVENTION

5.1 GÉNÉRALITÉ

Afin d'améliorer la qualité des interventions à l'intérieur des différents secteurs assujettis à un PIIA et de favoriser une intégration adéquate de ces dernières au contexte environnant, des objectifs et critères d'évaluation sont définis au présent règlement. Les projets soumis doivent être conçus de façon à rechercher l'atteinte des objectifs et critères énoncés dans le présent règlement.

Lorsqu'un projet est jugé recevable, le comité consultatif d'urbanisme procède à son analyse et formule une recommandation au conseil en considérant les objectifs et critères d'évaluation définis au présent chapitre.

5.2 DISPOSITION RELATIVE À LA ZONE M-1

5.2.1 Objectifs généraux

- Préserver et mettre en valeur le boisé présent sur l'ensemble de la zone M-1, qui fait partie intégrante du paysage unique de la municipalité de Saint-Thuribe;
- Préserver la valeur écologique du site;
- Favoriser l'harmonisation des bâtiments avec le patrimoine bâti de la municipalité et du projet de développement résidentiel écologique qui se fera à proximité.

5.2.2 Délimitation de la zone M-1

Les limites de la zone M-1 sont définies dans la carte située à l'annexe II du règlement de zonage numéro 170.

5.2.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention

5.2.3.1 Implantation et modification des bâtiments

1° Objectifs visés

- Assurer une meilleure utilisation du terrain afin de réduire la consommation d'énergie pour le chauffage;
- Réduire les impacts environnementaux des constructions en favorisant les matériaux de construction qui ont un impact écologique moindre;
- Favoriser l'harmonisation avec le patrimoine bâti de la municipalité.

2° Critère d'évaluation relatif à l'orientation du bâtiment principal

- L'implantation du bâtiment principal devrait permettre une utilisation maximale de l'énergie solaire passive. La façade sud du bâtiment devrait donc avoir un taux de fenestration plus important que les autres façades;
- L'implantation du bâtiment principal favorisera aussi se faire afin de minimiser l'impact des grands vents.

3° Critère d'évaluation relatif au choix des matériaux utilisés pour le revêtement extérieur

- L'emploi de matériaux naturels, tels le bardeau de bois, le bois massif, le crépi, la brique et la tôle (pour le toit), sera priorisé pour les revêtements extérieurs de tous les bâtiments principaux et complémentaires;
- L'harmonisation des couleurs des bâtiments avec le milieu naturel et les bâtiments adjacents.

5.2.3.2 Aménagement extérieur

1° Objectifs visés

- Préserver le boisé présent sur la limite au nord du périmètre urbain de la municipalité;
- Réduire les risques en lien avec la présence d'espèces végétales invasives;
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales.

2° Critère d'évaluation relatif au couvert végétal

- L'aménagement du site devrait être réalisé afin de favoriser la préservation de plus de 50 % du couvert végétal naturel. La préservation des arbres existants devra être favorisée;
- Les alternatives au gazon seront priorisées, afin de réduire les espaces gazonnés sur le terrain;
- Le couvert végétal devrait permettre de réduire l'importance des vents qui atteignent le bâtiment principal.

3° Critère d'évaluation relatif aux espèces végétales utilisées

- Les espèces indigènes du Québec seront favorisées dans tous les travaux d'aménagement extérieur.

4° Critère d'évaluation relatif à la gestion des eaux pluviales

- L'aménagement des terrains devrait être réalisé de façon à réduire les surfaces d'imperméabilisées et favoriser l'infiltration des eaux dans le sol;

- L'utilisation de matériaux imperméables, tels que le béton et l'asphalte pour l'aménagement des terrasses, allées d'accès et stationnements, est à éviter;
- Lorsque des gouttières sont installées sur un bâtiment, l'utilisation de récupérateurs d'eau de pluie ou de puits d'absorption est valorisée.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions prescrites à la section 6.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 171 et intitulé « Procédures, recours et sanctions » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Adopté à la municipalité de Saint-Thuribe ce 11^e jour du mois de mai 2015.

Maire

Directrice générale