CORPORATION MUNICIPALE DE

SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

RÈGLEMENT NUMÉRO 533-2021 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

RÈGLEMENT MUNICIPAL NO 533-2021

DATE D'ADOPTION: 3 AOÛT 2021

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR: 9 SEPTEMBRE 2021

AMENDEMENTS

Table des matières

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 6
1.1 Titre 6
1.2 Préambule 6
1.3 Validité 6
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7
2.1 Règles d'interprétation 7
2.2 Unités de mesure 7
2.3 Définitions 7
CHAPITRE 3 – RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS AU SOUTIEN D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA 8
3.1 Renseignements et documents requis pour toute demande d'approbation d'un PIIA 8
3.2 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.1. 8
3.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée à l'article 5.1 9
3.4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée à l'article 5.1. 9
CHAPITRE 4 – PROCÉDURE D'APPROBATION DU PROJET DE PIIA 10
4.1 Présentation du projet 10
4.2 Analyse du projet par l'inspecteur 10
4.3 Transmission au CCU 10
4.4 Évaluation par le CCU 10
4.5 Avis du CCU au conseil municipal 11
4.6 Décision du conseil municipal 11
4.7 Modification à un PIIA approuvé 11
4.8 Procédure de demande de permis 11
4.9 Réalisation des travaux 11
CHAPITRE 5 – INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT DE PIIA 12
5.1 Zone CA1 12
CHAPITRE 6 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROJET DE PIIA 13
6.1 Objectifs et critères d'évaluation applicable aux interventions visées à l'article 5.1 13

CHAPITRE 7 – RECOURS ET PÉNALITÉS 16
7.1 Pénalités 16
7.2 Délivrance du constat d'infraction 16
7.3 Recours 16
CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS FINALES 17
8.1 Entrée en vigueur 17

RÈGLEMENT NUMÉRO 533-2021 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite adopter une nouvelle réglementation sur les PIIA afin d'accroître le contrôle de la qualité des constructions strictement pour les projets intégrés résidentiels ;

ATTENDU QU' l'avis de motion a été dûment donné à la séance du conseil tenue le 1er juin 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ PAR Pierre-Luc Guertin et SECONDÉ PAR Gilles Courchesne résolu d'adopter le présent règlement numéro 533-2021 pour valoir à toutes fins que de droit, et ledit conseil ordonne, statue et décrète ce qui suit :

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

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement est cité sous le titre *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).*

1.2 Préambule

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

1.3 Validité

Le conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Règles d'interprétation

Les titres du 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 des verbes au présent inclut le futur ;
- le singulier comprend le pluriel et, vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi ;
- le genre masculin comprend le féminin et, vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- le mot QUICONQUE inclu toute personne morale ou physique ;
- le mot RÈGLEMENT désigne le présent règlement.

2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure du Système international (SI).

2.3 Définitions

En plus des définitions énumérées ci-après, les définitions contenues dans le Règlement de zonage et le Règlement administratif s'appliquent.

CCU : Le comité consultatif d'urbanisme de St-Ignace-de-Loyola.

Inspecteur : L'inspecteur en urbanisme.

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Zone : Une zone identifiée au règlement de zonage.

CHAPITRE 3 – RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS AU SOUTIEN D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA

3.1 Renseignements et documents requis pour toute demande d'approbation d'un PIIA

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit identifier le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant.

3.2 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.1.

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à un bâtiment visée à l'article 5.1 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- les documents demandés aux articles 20.2 à 20.5 du Règlement 532-2021 relatif aux projets résidentiels intégrés de la Municipalité de St-Ignace-de-Loyola ;

- Des vues en élévations à l'échelle permettant de définir l'architecture du bâtiment devant faire l'objet des travaux, en illustrant :

    - les dimensions à l'échelle de toute composante de la façade et des autres côtés du bâtiment, incluant les réservoirs et les équipements mécaniques extérieurs ;
    - la nature, l'agencement, le mode d'assemblage et la couleur des matériaux composant chacun des côtés du bâtiment ;

- Des descriptions détaillées des matériaux ;

- Toute étude, rapport, et recommandation des professionnels requis pour la construction dans une zone d'inondation ;

- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée à l'article 5.1.

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une enseigne visée aux articles 5.1 et 5.2 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- Des plans à l'échelle qui répondent aux exigences de l'article 4.7 du Règlement de zonage n^{o} 237 ;
- Des échantillons de matériaux ;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

3.4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée à l'article 5.1.

En plus des renseignements requis à l'article 3.1, toute demande d'approbation d'un PIIA pour une intervention relative à une aire de stationnement extérieure visée à l'article 5.1 doit comprendre les renseignements et les documents suivants:

- Des plans à l'échelle du site illustrant notamment l'implantation des constructions existantes, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes. De plus, ces plans doivent répondre aux exigences des articles 4.8.3, 4.8.5 et 4.8.6 du *Règlement de zonage no 237* ;
- Un document indiquant les usages actuels et projetés des bâtiments et du terrain;
- Toute autre information nécessaire pour permettre l'évaluation de l'intervention selon les critères applicables.

CHAPITRE 4 – PROCÉDURE D'APPROBATION DU PROJET DE PIIA

4.1 Présentation du projet

Le requérant soumet son projet de PIIA, accompagné de tous les documents requis, à l'inspecteur.

4.2 Analyse du projet par l'inspecteur

Saisi du projet de PIIA, l'inspecteur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, il voit à ce qu'ils soient complétés.

L'inspecteur étudie la conformité du PIIA aux dispositions des règlements applicables, notamment en regard des règlements de zonage et de construction. Si le projet de PIIA ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

4.3 Transmission au CCU

Lorsque le projet de PIIA est complet, l'inspecteur le transmet au CCU et en informe le requérant.

4.4 Évaluation par le CCU

À l'aide des objectifs et des critères d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement, le CCU évalue le projet.

4.5 Avis du CCU au conseil municipal

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis sur le projet au conseil municipal. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté.

4.6 Décision du conseil municipal

Après avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet de PIIA.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant.

4.7 Modification à un PIIA approuvé

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

4.8 Procédure de demande de permis

L'approbation d'un PIIA par le conseil municipal constitue une condition préalable essentielle à l'émission d'un permis ou d'un certificat pour les interventions assujetties au présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues aux autres règlements d'urbanisme de la Ville, et ne dispense pas le demandeur de l'obtention des permis et autorisations requis auprès des autorités provinciales et fédérales.

4.9 Réalisation des travaux

Tout élément contenu dans un PIIA approuvé par le conseil municipal doit être réalisé avant l'expiration du permis ou certificat émis à l'égard de l'intervention assujettie.

CHAPITRE 5 – INTERVENTIONS ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT DE PIIA

Seules les interventions suivantes étant dans un projet intégré résidentiel sont assujetties au règlement de PIIA.

5.1 Zone CA1

Dans le secteur identifié à l'annexe AA (zone CA1) du présent règlement:

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, installation, ajout ou déplacement d'un bâtiment ;

- Toute construction, agrandissement, reconstruction, remplacement, modification, transformation, installation, ajout ou déplacement d'une enseigne permanente ;

- Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement extérieure (incluant les allées véhiculaires et les emplacements des conteneurs à matières résiduelles).

CHAPITRE 6 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROJET DE PIIA

6.1 Objectifs et critères d'évaluation applicable aux interventions visées à l'article 5.1

Implantation et intégration architecturale des bâtiments

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des agrandissements dans leur milieu d'insertion ;
- Favoriser des interventions, sur les bâtiments existants, qui s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments faisant l'objet de l'intervention et des bâtiments environnants ;
- Assurer la qualité architecturale du cadre bâti.

Critères d'évaluation

- L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec le cadre bâti environnant ;
- Les interventions sur un bâtiment existant, incluant son agrandissement, doivent respecter son style architectural et ses caractéristiques propres afin d'en préserver le style et ses composantes d'intérêt. Elles doivent également s'harmoniser avec le cadre bâti environnant. Si cela permet d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment, elles peuvent aussi s'inspirer de détails type de l'architecture locale ;
- Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication doivent être dissimulés de la voie publique et en retrait ;

- L'utilisation d'ornements qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment doivent être favorisées, comme des marquises, des linteaux, des arches, des bandeaux et des couronnements.

L'affichage

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial ;

- Assurer l'intégration des enseignes au caractère et à l'architecture du secteur;

- Préconiser la sobriété dans le choix des composantes des enseignes.

Critères d'évaluation

- Le style de l'enseigne ainsi que le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter le caractère architectural des bâtiments et le milieu d'insertion ;
- Le format des enseignes doit s'harmoniser aux dimensions du bâtiment et à l'espace disponible sur ce dernier ;
- Les enseignes doivent présenter un message clair, simple et lisible ;
- Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornementations caractéristiques du bâtiment ;

- Le style et le type d'éclairage de l'enseigne doivent contribuer à donner un caractère distinctif au secteur. L'éclairage par réflexion au moyen d'une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne dont le faisceau est dirigé vers celle- ci est privilégié.

L'aménagement extérieur

Toute intervention relative à un bâtiment ou à une aire de stationnement visée à l'article 5.1 doit prévoir un aménagement du site conforme aux objectifs et critères ci-après énumérés en matière d'aménagement extérieur.

Objectifs

- Préserver le caractère villageois du secteur et l'intégrité des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- Assurer l'intégration de l'aménagement extérieur, incluant les aires de stationnement, au caractère et à l'architecture du site et du secteur ;
- Assurer la fonctionnalité de l'aménagement ;
- Favoriser et mettre en valeur les aménagements paysagers.

Critères d'évaluation

- L'aménagement du site doit faciliter l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne ;
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à réduire l'impact visuel depuis la voie publique ;
- L'aménagement des aires de stationnement doit favoriser la préservation, en cour avant, d'espace pour des aménagements paysagers ;
- Les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement doivent être favorisés ;
- L'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimuler les aires de stationnement, de chargement et les contenants à déchets doit être favorisée ;
- Des aménagements paysagers doivent être privilégiés au pourtour des aires de stationnement ;
- Les grandes surfaces asphaltées doivent être limitées afin de favoriser la présence d'aménagements paysagers.

CHAPITRE 7 – RECOURS ET PÉNALITÉS

7.1 Pénalités

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible de l'amende suivante :

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
Personne physique	250 $	1 000 $
Personne morale	500 $	2 000 $
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
Personne physique	500 $	2 000 $
Personne morale	1000 $	4 000 $

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les amendes édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

L'amende est recouvrée selon les moyens prévus par la Loi.

7.2 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

7.3 Recours

Le présent chapitre n'empêche pas la municipalité d'intenter tout autre recours contre un contrevenant.

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS FINALES

8.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.