

SECTION V

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) # 400-1998

14. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

16. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA

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

RÈGLEMENT N° 400-1998

ADOPTÉ LE 19 octobre 1998

ENTRÉE EN VIGUEUR : 25 novembre 1998

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

PRÉAMBULE

Attendu que le conseil de la municipalité peut par règlement assujettir l'émission de certains permis ou certificats à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale (réf : art 145.15, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L. R. Q., cap. A-19.1) ;

Attendu que le conseil de la municipalité veut assurer le développement harmonieux de certains secteurs d'intérêt ;

Attendu que pour assurer la qualité des projets, il faut ajouter des conditions supplémentaires pour l'émission des permis et certificats d'autorisation ;

Attendu qu' un AVIS DE MOTION a été donné le 21 septembre 1998, lors d'une séance régulière du conseil.

Attendu que le projet de règlement n°400-1998 a été soumis à une assemblée publique de consultation le 19 octobre 1998 ;

En conséquence, Il est proposé par Louise Tellier ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE :

La Municipalité de Saint-Michel-des-Saints adopte le présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit, par la résolution no. 214-1998.

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier, directeur général

Jean-Pierre Bellerose

Alain Bellerose

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14.1 Administration du règlement

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 319-1992 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

14.2 Domaine d'application

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de St-Michel-des-Saints un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur implantation, architecture et aménagements paysager.
(modifié 479-2005) (modifié 55-2013)

14.3 Zones visées

Le présent règlement s'applique dans les zones Va-2, Va-3, Va-4, Va-5, Vb-4, indiquées aux plans de zonage I, II et III, qui font partie intégrante du présent règlement et qui sont annexés à la réglementation d'urbanisme.(modifié, 477-2005)
(modifié 479-2005)

14.4 Demande assujettie

Dans les zones visées, la délivrance d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment principal, d'agrandissement, de reconstruction ou de modification d'un bâtiment principal, ainsi que pour la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif au déplacement, relatif au déboisement de terrains, aux travaux d'aménagement, et aux travaux de déblai et de remblai d'un emplacement, sont assujetti à la présentation d'un PIIA. (modifié par 453-2003, modifié par 479-2005, modifié par 545-2011, par modifié 559-2013 et par 675-2020)

CHAPITRE 15 MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

15.1 Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction ou lors d'une demande de certificat d'autorisation, par le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 319-1992 (réf. art.3.4.2 et 3.5.1). Toute demande d'approbation d'un PIA doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations et les documents suivants:

- 1) les noms, prénom et domicile du *requérant ;
- 2) les noms, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) l'identification cadastrale du ou des terrains, les dimensions et les superficies de l'emplacement ;
- 4) le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et représenté par des photos du site à son état naturel ;
- 5) les caractéristiques naturelles du terrain (*cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.), s'il y a lieu ;
- 6) la distance entre tout *cours d'eau ou lac et les *bâtiments et *ouvrages prévus mesurée à partir de la *ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu ;
- 7) les *services publics existants, ou l'implantation de l'installation septique prévue et du puits d'eau potable selon le cas ;

- 8) un plan de l'aménagement du terrain incluant le déboisement projeté pour les aires de stationnements, les voies de circulation, des luminaires extérieurs (situés près de la rue) et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu ;

Nonobstant ce qui précède, pour les propriétés riveraines, le plan d'aménagement doit être préparé par un arpenteur – géomètre;

- 9) une série de photographies du *bâtiment (s'il y a lieu) et de tout *bâtiment existant sur l'*emplacement, afin de montrer les éléments architecturaux dominant et l'état du site;

- 10) les niveaux d'excavation, le niveau du *rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;

- 11) la localisation et les dimensions au sol de chaque *bâtiment projeté et des *bâtiments existants sur le même *emplacement, s'il y a lieu;

Nonobstant ce qui précède, pour les propriétés riveraines, un plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre;

- 12) les distances entre chaque *bâtiment et les *lignes de l'emplacement*;

- 13) l'architecture des *constructions selon des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale du *bâtiment ou des *bâtiments;

- 14) la relation des *constructions projetées ;

- 15) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

15.1.2 Contenu minimal des plans et document d'accompagnement pour une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation concernant l'affichage.

Se référer à l'article 3.5.1 du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant toute demande de permis ou de certificat d'autorisation concernant l'affichage.

15.2 Procédures requises

15.2.1 Dépôt du PIA.

Tout PIA doit être transmis à l'inspecteur des *bâtiments. Suite à la réception du PIA, le fonctionnaire désigné doit informer, s'il y a lieu, le *requérant des éléments requis pour que le dossier soit complet.

15.2.2 Transmission du PIA au *CCU.

Lorsque le PIA est accompagné de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, le fonctionnaire désigné le transmet au *CCU accompagné d'un rapport d'évaluation des différents aspects du projet.

15.2.3 Étude du PIA par le *CCU.

Suite à la réception du PIA accompagné du rapport d'évaluation du fonctionnaire désigné, le *CCU procède à l'étude du plan et transmet ses recommandations au Conseil.

15.2.4 Étude du PIA par le Conseil.

Suite à la réception des recommandations du *CCU, le Conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIA.

L'approbation du Conseil peut prévoir l'obligation pour le *requérant (s'il y a lieu) :

- de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan ;
- de réaliser le projet dans un délai fixé ;

15.3 Modification du PIA.

Toute personne qui désire modifier un PIA déjà approuvé par le conseil doit suivre les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement pour l'approbation d'un nouveau PIA.

CHAPITRE 16 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA

16.1 Objectifs visés

Dans les zones visées par le présent règlement, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent rencontrer les objectifs suivants : (modifié, règ. 453-2003)

16.1.1 Aménagement des *emplacements

- 1) les aménagements proposés doivent respecter la fragilité du milieu et s'intégrer avec l'environnement naturel de l'*emplacement ;
- 2) conserver les éléments naturels d'intérêt ;

16.1.2 Implantation des *bâtiments

- 1) favoriser la mise en valeur des caractéristiques naturelles de l'*emplacement de façon à s'harmoniser avec les *bâtiments proposés ;

16.1.3 Architecture des *bâtiments

- 1) assurer la *construction ou la transformation des *bâtiments en fonction d'un traitement architectural de qualité ;
- 2) l'architecture des *bâtiments proposés doit s'harmoniser, autant par sa volumétrie que par sa finition extérieure, avec les *bâtiments déjà existants sur l'*emplacement;

16.2 Critères d'évaluation des PIA

Les critères ont été établis de façon à réaliser les objectifs ci-dessus énumérés. Les PIA doivent donc, refléter les critères suivants :

16.2.1 Aménagement des *emplacements

L'aménagement des *emplacements devrait se faire en appliquant les critères guides suivants :

- 1) une bande de terrain de 10 mètres (seulement pour les terrains riverains dans les zones Va-3, Va-5 et Vb-4), de 5 mètres pour les terrains riverains et non riverains dans les zones Va-2 et Va-4, et pour les terrains non riverains dans la zone Va-5, doivent être conservée à même le boisé existant, et ce le long de toutes les limites de l'emplacement, seules sont permises à l'intérieur de cette bande les entrées charretières et les lignes de transmission des services publics (électricité, téléphone etc...) ; (modifié, règ. 453-2003, 465-2004, 477-2005, 548-2012, 581-2015)
- 2) maximiser la conservation des boisés naturels en limitant le déboisement aux espaces qui seront occupés par les *bâtiments et les infrastructures (puits, installation septique etc...) ;
- 3) minimiser la modification à la topographie du site pour éviter les problèmes d'érosion notamment pour les travaux de déblai/remblai;
- 4) les entrées charretières devraient être aménagées de façon à ne pas apercevoir les *bâtiments de la voie de circulation ;
- 5) assurer l'évacuation des eaux usées conformément aux normes applicables soit le règlement (Q-2, r.22) sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
- 6) tous les ouvrages dans la *bande riveraine doivent respecter les normes édictées dans le règlement de zonage 320-1992 et le RCI # 110-2007 (modifié 581-2015);

16.2.2 Implantation des bâtiments

- 1) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes :
(pour la zone Va-3, Va-5 et Vb-4) (modifié 604-2016)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	30 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière	25 m	15 m

- 2) l'implantation du *bâtiment doit tendre vers les normes suivantes :
(pour la zone Va-2 et Vb-7) (modifié 453-2003 et 465-2004)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière	20 m	15 m

- 3) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes :
(pour la zone Va-4) (modifié 477-2005)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	25 m	15 m

- 4) la construction des bâtiments devrait s'effectuer sur des pentes de moins de vingt-cinq pour cent (25 %) ;

16.2.3.1 Implantation des bâtiments accessoires, annexes et dépendances

L'implantation des bâtiments accessoires doit respecter toutes les dispositions de l'article 6.3.2-3) du règlement de zonage # 320-1992.

-Pour un emplacement riverain à un lac, l'implantation d'un bâtiment accessoire est interdite en cours arrière et doit respecter les marges de reculs avant et latérales exigées de la zone adéquate à l'article 16.2.2 du règlement # 400-1998.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation d'un gazebo sur un emplacement riverain à un lac est autorisé en cours arrière à condition de se trouver à 15 mètres minimum (49.2') de la limite de propriété arrière.

- De plus, l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage, remise, abri de rangement, gazebo etc. ...) sur un emplacement riverain à un ruisseau est autorisé en cours arrière à condition de se trouver à 10 mètres minimum (32.8') de la limite de propriété arrière. (modifié 581-2015)

- Pour un emplacement non riverain, les marges latérales et arrières sont réduite à 5 mètres (16.4').

16.2.3 Traitement architectural des *bâtiments

L'architecture des *bâtiments doit tenir compte des critères guides suivants :

1) La volumétrie des bâtiments doit tendre vers les normes suivantes :

- Les façades linéaires sont prohibées, pour rompre la linéarité dans l'architecture on doit favoriser la distribution des volumes ;

- Nombre d'étage :

- un minimum de un (1) étage et un maximum de 2,5 étages ;

- Superficie minimale au sol :

- les habitations unifamiliales isolées devraient avoir une superficie minimum au sol de 80 m² (861,14 pi²) pour les emplacements riverains, équivalant à la superficie habitable, en excluant les garages ou autres dépendances annexés à celles-ci ;(modifié 453-2003)

2) Finition extérieure des bâtiments

■ Matériaux de recouvrement extérieur :

- choisir les tonalités des couleurs en fonction du cadre naturel de l'emplacement ;
- un maximum de trois (3) couleurs devraient être utilisées, le blanc n'étant pas considéré comme une couleur, et ce en comptabilisant les matériaux de recouvrement extérieur et les matériaux de recouvrement de toiture ;
- un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devraient être employés (les matériaux pour la fenestration, les persiennes, les bordures de toit, les perrons, les soffites et la toiture ne devraient pas être inclus dans le calcul) ;
- la façade principale du *bâtiment principal devrait être recouverte à soixante-dix pour cent (70%) d'un même matériau de revêtement extérieur ;
- le second matériau employé, s'il y a lieu, devrait être l'un des suivants :
 - déclin d'aluminium émaillé
 - déclin de vinyle
 - déclin de massonite émaillé
 - languette de bois, traité de préférence
 - ou tout autre matériau conformément à l'article 6.1.3 du règlement de zonage 320-1992;
- nonobstant ce qui précède certains modèles d'habitation pourraient ne comporter qu'un seul matériau de revêtement extérieur, comme par exemple les habitations de bois rond ;