

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTE DE MATANE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FÉLICITÉ**

RÈGLEMENT NUMÉRO 103 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Félicité a le pouvoir, en vertu des articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.);

ATTENDU QUE Le conseil municipal de Sainte-Félicité a adopté le règlement numéro 89 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'aménagement de terrains de camping;

ATTENDU QUE le règlement numéro 89 n'offre pas de flexibilité pour intégrer d'autre partie du territoire, construction ou ouvrage spécifique où il serait avantageux d'établir un PIIA;

ATTENDU QUE la Municipalité recherche une intégration harmonieuse des bâtiments dans le secteur de la rue Simard;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro 103 par sa résolution numéro 2013-04-16, le 8 avril 2013 ;

ATTENDU QU'un avis public, publié dans le journal du 17 avril 2013, annonçait une assemblée de consultation à l'égard du projet de règlement numéro 103 ;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a effectivement eu lieu lors de la session ordinaire du 6 mai 2013, où le projet de règlement et les conséquences de son adoption ont été expliquées aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre du conseil;

ATTENDU QU'un avis de motion a été préalablement donné par le conseiller Monsieur Rémi Savard lors de la session du 8 avril 2013, conformément au Code municipal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur Fidélio Simard et résolu à l'unanimité des conseillers

D'adopter le règlement numéro 103 dont le texte est joint à la présente pour en faire partie intégrante, comme s'il était reproduit au long.

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.	TITRE	1
2.	ABROGATION	1
3.	PORTÉE ET TERRITOIRE TOUCHÉ	1
4.	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	1
5.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1
6.	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	2
7.	OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	2
8.	TERMINOLOGIE	2
9.	UNITÉ DE MESURE	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
10.	OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	1
11.	Transmission d'une demande	1
12.	CONTENU MINIMAL DU PLAN	1
13.1	ÉTAT ACTUEL	1
13.2	PROJET	2
14.	PROCÉDURE APPLICABLE	3
15	PERMIS ET CERTIFICATS	4
16	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS	4
CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES OU LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX	1
SECTION 1 - PIIA applicable aux terrains de camping		1
17.	ZONE VISÉE	1
18.	PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS	1
19.	OBJECTIFS	1
20.	CRITÈRES	1
SECTION 2 - PIIA applicable au développement de la rue Simard		3
21.	ZONE VISÉE	3
22.	PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS	3
23.	OBJECTIFS	3
24.	CRITÈRES	3
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FINALES	1
25	PÉNALITES ET RECOURS	1
26	LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	1
27	ENTRÉE EN VIGUEUR	1

RÈGLEMENT NUMÉRO 103 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

2. ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement numéro 89 intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'aménagement de terrains de camping».

3. PORTÉE ET TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes, s'applique dans les zones ou aux catégories de construction, de terrains ou de travaux identifiées au chapitre 3. Les zones sont identifiées au plan de zonage intégré à l'annexe 4 du *Règlement de zonage numéro 76 et ses amendements* pour faire partie intégrante du présent règlement.

4. INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

5. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci après « fonctionnaire désigné ».

6. POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

7. OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou résolutions du conseil de la Municipalité. Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité, attestant sa qualité.

8. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par l'article 2.5 du *Règlement de zonage numéro 76 et ses amendements*.

9. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10. OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

La délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les ouvrages, les constructions, le lotissement ou pour l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

11. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment ou au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.

12. CONTENU MINIMAL DU PLAN

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation par le *Règlement sur les permis et certificats*, les documents et renseignements suivants sont exigés, selon la nature des travaux prévus :

13.1 ÉTAT ACTUEL

La description des caractéristiques actuelles du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant l'état du terrain faisant l'objet de la demande avant les interventions prévues, soit :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes ;
- b) la topographie existante (pentes et relief), les cours d'eau et fossés, la végétation présente (arbres, boisés, haie, etc.) ainsi que les zones de contrainte identifiées au *Règlement de zonage* en vigueur;
- c) l'emplacement des services publics existants (lignes électriques, télécommunications, aqueduc, égout, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant;
- d) la localisation des constructions existantes par rapport aux lignes de lot, et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments et des constructions qui leur sont rattachées, situés sur le terrain visé, à savoir :

- la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.) ;
 - la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur ;
 - la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés ;
 - le style architectural des bâtiments ;
 - la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès ;
- f) toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
- la localisation et les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons ;
 - la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ainsi que la nature des matériaux qui la composent ;
 - la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.
- g) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain et des bâtiments sur lesquels porte le projet.

13.2 PROJET

La description des caractéristiques projetées du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant tout bâtiment projeté ainsi que tous les travaux touchant la préparation ou l'aménagement du terrain, à savoir :

- a) le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Municipalité, dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- b) le calendrier d'exécution et une description des phases de développement prévues ;
- c) le coût estimé des travaux ;
- d) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes et projetées ;
- e) le relief du sol projeté à la suite de la réalisation des travaux, exprimé par un plan topographique et un profil du terrain;
- f) l'emplacement des services publics qui desserviront le terrain (lignes électriques, télécommunications, aqueduc, égout, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant,
- g) la localisation des constructions projetées ou déplacées par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, existantes et projetées, ainsi que les liens entre les constructions projetées ou déplacées et les constructions existantes ;

- h) un ou des plans et élévations schématiques réalisés à une échelle de 1:50 ou à une échelle plus grande, montrant l'architecture de toute construction projetée, à savoir :
- la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.) ;
 - la nature des matériaux proposés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux proposés ;
 - le style architectural prévu pour les bâtiments ;
 - la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès proposées ;
- i) toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec les bâtiments, existants et projetés, ou avec l'usage projeté du terrain, à savoir:
- la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons ;
 - la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne projetée ainsi que la nature des matériaux qui la composeront et les couleurs proposées ;
 - la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement ;
 - la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement projeté des espaces libres, à savoir :
 - les superficies gazonnées ;
 - les superficies boisées ;
 - les superficies paysagées (végétation ornementale) ;
 - les équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.), en précisant leurs dimensions et leur type.

14. PROCÉDURE APPLICABLE

14.1 VÉRIFICATION DU PIIA

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande de permis ou de certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Il s'assure aussi que la demande et le PIIA sont complets. À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 15 jours pour les transmettre au comité consultatif d'urbanisme.

14.2 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme évalue le PIIA en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant. Le comité consultatif d'urbanisme transmet au Conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le PIIA conforme au présent règlement.

14.3 CONSEIL

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver le PIIA s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouver dans le cas contraire. Une copie de cette résolution, motivée en regard des objectifs et critères énoncés, doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximum de 30 jours après la transmission de l'avis par le Comité consultatif d'urbanisme;

La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

Enfin, le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
2. Réalise le projet dans un délai déterminé;
3. Fournisse des garanties financières.

15 PERMIS ET CERTIFICATS

Une fois que le Conseil a adopté une résolution approuvant le PIIA, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat.

16 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Une fois approuvé par le Conseil, un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément au présent règlement.

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES SELON LES ZONES OU LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX

SECTION 1 - PIIA applicable aux terrains de camping

17. ZONE VISÉE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur de toute zone identifiée au plan de zonage en vigueur où l'usage de terrain de camping est permis.

18. PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour aménager, modifier ou agrandir un terrain de camping ou procéder à la construction, la transformation, l'agrandissement ou à l'ajout d'une construction sur un emplacement de camping.

19. OBJECTIFS

Les objectifs d'aménagement visent à :

1. Préserver les constituantes des paysages littoraux et terrestres de Sainte Félicité
2. Assurer le maintien des perspectives visuelles et des panoramas caractéristiques du secteur.
3. Éviter de créer un impact négatif ou de causer un préjudice sérieux aux résidents voisins en termes d'impact visuel et autre genre de conflit.
4. Contrôler la localisation et intégration harmonieuse avec le milieu.
5. Contribuer au développement économique de la municipalité

20. CRITÈRES

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon le critère suivant :

1. L'aménagement du terrain de camping (zone des emplacements et les immobilisations) devrait préférablement être situé a un endroit sur le site qui minimise la nécessité de déboiser, qui n'altère pas une caractéristique naturelle intéressante et qui ne bouche pas une perspective visuelle vers un centre d'intérêt a caractère esthétique ou naturel
2. Les travaux d'aménagement des sites doivent :

- assurer le drainage optimal du terrain et favoriser le maintien des conditions naturelles de drainage tout en évitant l'érosion;
 - intégrer harmonieusement l'aménagement paysager du terrain de camping & l'environnement urbanisé avoisinant;
1. respecter la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai, de déblai important;
 2. Développer l'aménagement du terrain de camping en respectant l'échelle et les caractéristiques historiques du patrimoine bâti de la zone visée afin de ne pas altérer les caractéristiques uniques à un bâtiment à proximité ou à un site à protéger;
 3. Assurer l'intégration du projet au milieu bâti environnant;
 4. L'architecture des bâtiments de services doit s'insérer dans son environnement;
 5. Assurer la gestion des impacts visuels liés à l'affichage et à l'entreposage, la signalisation, la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement;
 - 6. L'aménagement projeté de l'éclairage sur le site doit éviter toute pollution lumineuse excessive sur le voisinage existant;**
 - 7. Le projet doit permettre l'ajout d'activités à caractère récréotouristique sur le territoire ou contribuer à consolider une activité récréotouristique existante;**
 - 8. Le projet doit contribuer à améliorer l'offre récréotouristique sur le territoire;**
 - 9. Favoriser le développement d'une fonction diversifiée qui vise à rendre accessible une nouvelle offre de services à la clientèle touristique eu égard aux établissements commerciaux et aux services de la municipalité;**
 - 10. Les divers projets de terrain de camping doivent contribuer à l'image de marque de la municipalité en tant que destination touristique (ex. diversité de l'offre, qualité des services).**

SECTION 2 - PIIA applicable au développement de la rue Simard

21. ZONE VISÉE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout immeuble compris à l'intérieur de la zone 9-R identifiée au plan de zonage en vigueur.

22. PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

- 1. tout projet de construction d'un nouveau bâtiment (principal/accessoire)**
- 2. tout projet de transformation ou d'agrandissement d'une construction affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;**
- 3. tout projet de réparation affectant la toiture, le revêtement extérieur, les fenêtres, les balcons, les galeries, les terrasses, les marquises, les vérandas ;**
- 4. tout projet de démolition ou de déplacement d'une construction existante ;**

23. OBJECTIFS

Les objectifs d'aménagement visent à :

- 1. harmoniser toutes les implantations avec la toile de fond formée par le fleuve;**
- 2. assurer l'intégration des bâtiments de manière à obtenir une implantation optimale en fonction des vues sur le fleuve, de la morphologie du site et de l'ensoleillement;**
- 3. assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres;**
- 4. mettre en valeur le caractère patrimonial du village.**

24. CRITÈRES

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon le critère suivant :

24.1 IMPLANTATION

- 1. L'implantation des bâtiments favorise le maintien de percées visuelles vers le fleuve ;**

2. L'implantation d'un bâtiment et de ses agrandissements doit tendre à s'adapter à la topographie naturelle du terrain;
3. L'implantation des bâtiments principaux doit maximiser l'apport énergétique produit par le soleil.

24.2 ARCHITECTURE

1. la forme, la volumétrie, les articulations et de façon générale le style du bâtiment rappellent l'architecture traditionnelle et champêtre de la région;
2. le traitement architectural doit comprendre un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux d'apparence traditionnelle que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion (ex. fenêtres à grands carreaux, galerie couverte pleine largeur en façade, garde-corps ancien, lucarne à croupe, retour de corniche, planche cornière, chambranle, etc)
3. l'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et de façon à maximiser l'apport énergétique du soleil;
4. l'emploi d'un seul type de matériaux de revêtement extérieur est fortement encouragé, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs ;
5. l'ensemble des bâtiments et des constructions sur une même propriété doit s'agencer les uns aux autres quant à la forme, les matériaux les ouvertures et les couleurs;
6. les couleurs des revêtements extérieurs s'harmoniser à celles des résidences adjacentes;
7. les clins de bois posés à l'horizontal (largeur recommandée du profilé : 150 mm) et le bardeau de cèdre constituent les matériaux de recouvrement extérieur favorisés ;
8. les équipements d'appoint, tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, sont cachés de façon architecturale.

24.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

1. toute partie de terrain non utilisée immédiatement à des fins de construction, de stationnement, d'allée de circulation est gazonnée ou reçoit un aménagement paysagé constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales et ce, dans un délai maximal de douze mois suivant la fin des travaux ;
2. les terrasses, balcons et vérandas ou constructions similaires sont intégrées à l'ensemble du bâtiment par leur implantation et celles aménagées en porte-à-faux ou sur poteaux font l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis ou autre) ;
3. Les escaliers extérieurs donnant accès à l'étage supérieur ne sont pas recommandés ;
4. les aires dénudées sont reboisées ou autrement recouvertes de végétation ;

5. la topographie et l'égouttement naturel des terrains n'est pas modifié ;
6. les unités d'éclairage sont prévues de manière à fournir un éclairage sécuritaire des stationnements et des allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer uniquement le bâtiment et le terrain sur lequel il se trouve.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FINALES

25 PÉNALITES ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées dans le *Règlement de zonage* en vigueur.

26 LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité des dites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

27 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Yves Chassé
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Claudine Desjardins
Maire