



Saint-Venant-de-Paquette

Pour sa nature, pour son patrimoine

RÈGLEMENT NO 17-332

VERSION ADMINISTRATIVE À JOUR

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme
Service de l'aménagement et urbanisme
MRC de Coaticook



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE

RÈGLEMENT NO
17-332

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Avis de motion	13 février 2017
Adoption du projet de règlement	13 février 2017
Consultation publique	2 mars 2017
Adoption du règlement	3 avril 2017
Approbation par la MRC	10 mai 2017
Entrée en vigueur	10 mai 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
18-336	4 septembre 2018	10 octobre 2018

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Territoire touché	1
1.3	Invalidité partielle	1
1.4	Personnes touchées par le règlement	1
1.5	Référence au plan de zonage	1
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	Le règlement et les lois	2
2.2	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	2
2.3	Unités de mesure	2
2.4	Terminologie	2
Chapitre 3 :	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	3
3.1	Demande de permis et de certificats assujettie	3
3.2	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale	3
3.3	Documents et plans exigés pour une demande	3
3.3.1	Documents et plans requis pour le secteur 1 – Périmètre urbain	4
3.3.2	Documents et plans requis pour le secteur 2 – Bâtiment résidentiel construit en 1935 ou avant à l'extérieur du périmètre urbain	4
3.4	Tarif d'honoraire	5
3.5	Examen par l'inspecteur en bâtiment et environnement	5
3.6	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	6
3.7	Examen par le conseil	6
3.8	Modifications aux plans et documents	6
3.9	Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA	7
3.10	Permis et certificats	7
Chapitre 4 :	ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
SECTION 1 :	SECTEUR 1 – PÉRIMÈTRE URBAIN	8
4.1	Délimitation du secteur d'application	8
4.2	Objectif général	8
4.3	Objectifs et critères d'évaluation	8
SECTION 2 :	Bâtiment résidentiel construit en 1935 ou avant à l'extérieur du périmètre urbain	11
4.4	Délimitation du secteur d'application	11
4.5	Objectif général	11
4.6	Objectifs et critères d'évaluation	11
Chapitre 5 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	12
5.1	Application du règlement	12
5.2	Pouvoir de la personne en charge de l'application du règlement	12
5.3	Infractions et pénalités	12
5.4	Autres recours en droit civil	13
Chapitre 6 :	DISPOSITIONS FINALES	14
6.1	Entrée en vigueur	14

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 17-332 et s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent selon les sections, aux zones de type « M » et « U » ou à l'ensemble de la municipalité.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

1.5 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque, aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.3 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.4 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage en vigueur de la municipalité.

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

3.1 DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIE [R : 336-18/A : 3 ET 4]

Les demandes de permis de construction, de rénovation et de certificat d'autorisation assujetties au présent règlement sont présentées aux tableaux 3.1a.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats, ainsi qu'à leurs amendements

Tableau 3.1a : *Demande de permis et certificats*

Type de demandes et travaux	Secteur 1 Périmètre urbain
Permis de construction	X (1)
Permis de rénovation	X(2)
Certificat de démolition	X (1)
Certificat de déplacement de construction	X

- (1) À l'exception des bâtiments accessoires non visibles d'une voie de circulation.
(2) À l'exception des travaux n'affectant aucunement l'enveloppe extérieure du bâtiment et des travaux visant le remplacement du revêtement de la toiture par :
- du bardeau d'asphalte noir ou brun;
 - de la tôle pré peinte en usine noire ou brune

3.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

3.3 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

Toute demande en vertu du présent règlement doit comprendre, en version numérique ou papier, les renseignements et documents suivants :

1. les documents requis en vertu du règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette pour le type de permis ou certificat d'autorisation requis, le cas échéant;
2. un plan illustrant la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté, sur le lot visé et sur les lots contigus;
3. une série de photographies du bâtiment principal ou du site, le cas échéant, ainsi que de tout bâtiment existant à proximité, afin de montrer toute élévation visible

de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les vues ou percées visuelles d'intérêt;

3.3.1 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS POUR LE SECTEUR 1 – PÉRIMÈTRE URBAIN

En plus des documents requis à l'article 3.3, toute demande pour un secteur 1 « périmètre urbain » doit comprendre les documents suivants :

Pour un permis de construction

1. la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des aires de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
2. la localisation des aires boisées et des aires déboisées en y indiquant leur superficie.
3. un échéancier de réalisation;
4. une simulation visuelle montrant la volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti et naturel;
5. pour chacun des bâtiments principaux projetés, des plans à l'échelle et en couleurs, de chacune des élévations, réalisés par une personne qualifiée, fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble, montrant :
 - a. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
 - b. les pentes de toit;
 - c. les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
 - d. les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
 - e. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
 - f. les éléments d'ornementation du bâtiment;
6. pour chacun des bâtiments accessoires projetés, des plans couleur fournissant une image détaillée de l'apparence finale du bâtiment, montrant les matériaux de revêtement et leurs couleurs;
7. des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur ou de tout autre matériau;

Pour une démolition, un déplacement ou une rénovation

1. des photographies du bâtiment principal dans son état actuel ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;

Lorsque deux types d'information similaires sont exigés par des articles différents, ce sont ceux de la situation la plus précise qui prévalent.

3.3.2 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS POUR LE SECTEUR 2 – BÂTIMENT RÉSIDENTIEL CONSTRUIT EN 1935 OU AVANT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN [R : 336-18/A : 5]

ABROGÉ

3.4 TARIF D'HONORAIRE

Toute demande en vertu du présent règlement doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 100.00\$ pour un nouveau bâtiment principal ou 25.00\$ pour les autres demandes.

3.5 EXAMEN PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

3.6 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait aux critères applicables du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions qui doivent être remplies relativement à la demande visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement.

3.7 EXAMEN PAR LE CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement compte tenu des critères d'évaluation qui y sont formulés.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus et doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

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

1. réalise le projet dans un délai déterminé;
2. fournisse des garanties financières.

3.8 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.9 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA

La résolution du conseil approuvant un plan devient caduque après 18 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Municipalité.

Si un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

3.10 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve un PIIA, l'inspecteur en bâtiment et environnement délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil municipal approuvant un PIIA.

CHAPITRE 4 : ZONES ADMISSIBLES, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : SECTEUR 1 – PÉRIMÈTRE URBAIN

4.1 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux constructions visées à l'article 3.1 du présent règlement. Les limites du secteur numéro 1 correspondent aux zones de type « M » et « U ».

4.2 OBJECTIF GÉNÉRAL

Pour cette section, l'obligation de produire un PIIA vise à :

Favoriser la préservation et la mise en valeur du caractère patrimonial du secteur. Le règlement vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des transformations sur le cadre bâti existant tout en s'assurant de la gestion des impacts visuels liés à l'affichage et à la localisation et l'aménagement des espaces de stationnement.

4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour s'assurer du respect du paysage et de l'intégration au milieu, la Municipalité évalue la performance des projets en regard des objectifs spécifiques et critères d'évaluation suivants :

<p>1. Implantation</p> <p>Implanter les constructions dans une optique de maintien des grandes caractéristiques du secteur</p>	<p>a) L'implantation des nouveaux bâtiments s'inscrit dans l'alignement général de la rue et du secteur.</p> <p>b) L'implantation privilégie des marges de recul avant faible de manière à mieux encadrer l'espace public.</p>
<p>2. Architecture et coloris</p> <p>L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti du secteur</p>	<p>c) La couleur du revêtement de toiture devrait s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins et la couleur foncée est privilégiée pour les bardeaux d'asphalte.</p> <p>d) L'emploi de la tôle est favorisé pour les revêtements de toiture.</p> <p>e) L'emploi du bois est favorisé pour les murs extérieurs;</p> <p>f) Une homogénéité entre les couleurs du revêtement extérieur et la couleur utilisée pour la toiture est favorisée ainsi qu'entre les couleurs du bâtiment principal et ceux des bâtiments accessoires.</p> <p>g) Les couleurs de tout matériau de revêtement extérieur s'intègrent visuellement à l'environnement avoisinant</p> <p>h) Dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment principal (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ou s'apparente à celle retrouvée dans le secteur par les mêmes types de bâtiment.</p> <p>i) Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage est intégré à l'ensemble et n'a pas prédominance sur le bâtiment principal.</p> <p>j) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants</p> <p>k) Un nouveau bâtiment respecte le niveau d'étages des bâtiments avoisinants</p> <p>l) Lors d'un agrandissement, les volumes ajoutés respectent le style d'origine du bâtiment</p> <p>m) L'ajout de lucarne se fait en respect du style d'origine</p> <p>n) Les éléments architecturaux (corniche, galerie, lucarnes,</p>

	<p>etc.) d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de le faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire.</p>
	<p>o) Dans le cas d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les escaliers extérieurs sont peu visibles ou s'intègrent visuellement à l'architecture du bâtiment.</p>
	<p>p) Le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes architecturales (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon s'apparente au caractère d'origine (dimension et caractéristiques) de l'élément remplacé.</p>

SECTION 2 : BÂTIMENT RÉSIDENTIEL CONSTRUIT EN 1935 OU AVANT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN [R : 336-18/A : 6]

4.4 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

ABROGÉ

4.5 OBJECTIF GÉNÉRAL

ABROGÉ

4.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

ABROGÉ

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

5.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette.

5.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400\$ et d'une amende maximale de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 800\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1200\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

5.4 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

HENRI PARISEAU,
Maire

ROLAND GASCON,
Secrétaire-trésorier par intérim