

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

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

NUMÉRO 2017-07

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

SEPTEMBRE 2023

Municipalité de Sainte-Barbe

Amendements au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2017-07

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Janvier 2020	2017-07-01	4 novembre 2019	3 décembre 2019
2	Septembre 2023	2017-07-02	7 août 2023	21 septembre 2023

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Septembre 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE.....	1
1.1	GÉNÉRALITÉS.....	1
1.2	NÉCESSITÉ DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA).....	1
1.3	ADOPTION PAR PARTIES.....	1
1.4	PERSONNES ASSUJETTIES.....	1
1.5	GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	1
1.6	PROCÉDURE À SUIVRE.....	2
1.7	PERMIS ET CERTIFICATS.....	2
1.8	COÛT.....	3
1.9	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	3
CHAPITRE 2	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE.....	5
2.1	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
2.2	DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE.....	5
2.2.1	POUR TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'AGRANDISSEMENT.....	5
2.2.2	POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR AMÉNAGER OU MODIFIER LES NIVEAUX DE REMBLAIS ET DÉBLAIS D'UN TERRAIN.....	5
CHAPITRE 3	CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	7
3.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES HA-4, HA-6, HA-7, HA-1 (SEULEMENT LES LOTS ADJACENTS À LA RUE DES MOISSONS) ET VA-8A.....	7
3.1.1	OBJECTIFS À ATTEINDRE.....	7
3.1.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	7
3.1.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRE DÉTACHÉS.....	8
3.1.4	CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES REMBLAIS ET DÉBLAIS.....	9
CHAPITRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

CHAPITRE 1 NORMES ET PROCÉDURE À SUIVRE

1.1 GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement vient encadrer l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés en fixant des objectifs et des critères d'aménagement. Il a pour but de permettre un contrôle qualitatif de l'aménagement à l'intérieur des zones visées.

Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PIIA » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 NÉCESSITÉ DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Le présent règlement s'applique aux zones Ha-4, Ha-6, Ha-7, Ha-1 (seulement les lots adjacents à la Rue des Moissons) et Va-8a, telles que définies dans le Règlement de zonage numéro 2003-05. Dans ces zones, tout permis de construction et d'agrandissement d'un bâtiment principal ainsi que tout permis de construction et d'agrandissement d'un bâtiment accessoire qui empiète dans la cour avant secondaire et dans la cour latérale du bâtiment principal sont sujets à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

De plus, dans les zones concernées, l'émission d'un permis de construction pour une modification qui affecte l'apparence extérieure d'un bâtiment et l'émission d'un certificat d'autorisation pour aménager ou modifier les niveaux de remblais et déblais d'un terrain est sujet à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

(M) Amendement 2017-07-02 – CAD#2 – entré en vigueur le 21 septembre 2023

(M) Amendement 2017-07-01 – CAD#1 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

1.3 ADOPTION PAR PARTIES

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.5 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications s'applique intégralement aux constructions assujetties à un PIIA.

1.6 PROCÉDURE À SUIVRE

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent 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 des 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 30 jours suivant la réception de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et critères d'évaluation applicables du présent règlement. Celui-ci doit émettre une recommandation au conseil. Le conseil peut décréter que les plans produits seront soumis à une consultation publique.

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, après la consultation publique, le conseil approuve ou refuse, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale qui lui sont présentés. Une telle approbation peut viser une ou plusieurs phases du projet. La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise le plus tôt possible après son adoption à l'auteur de la demande. Dans le cas d'une décision négative, la résolution doit être motivée.

Le conseil peut exiger, comme condition préalable d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par résolution du conseil, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme.

1.7 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande de PIIA, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si les autres normes prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies, 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 accordant la demande de PIIA.

1.8 COÛT

L'étude d'une demande assujettie au règlement de PIIA coûte 150\$. Ces frais doivent être payés lors du dépôt de la demande.

1.9 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

- a) Toute personne qui procède à une intervention assujettie à l'application du présent règlement, sans obtenir au préalable une autorisation selon la procédure décrite ci-après, ou toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis est passible, en plus des frais, d'une amende :
 - i) pour une première infraction, d'un minimum de 300\$ et d'un maximum de :
 - 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique;
 - 2 000\$ si le contrevenant est une personne morale;
 - ii) pour toute récidive, d'un minimum de 600\$ et d'un maximum de :
 - 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique;
 - 4 000\$ si le contrevenant est une personne morale;
- b) le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement;
- c) dès qu'elle en est avisée par le fonctionnaire désigné, la personne doit interrompre les travaux et soumettre une demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement ou, le cas échéant, se conformer aux conditions d'approbation de sa demande de permis;
- d) toute poursuite des travaux après avis d'infraction du fonctionnaire désigné constitue, à chaque jour, une récidive;
- e) outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre toute personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour :
 - empêcher ou suspendre tous travaux de construction ou d'aménagement entrepris en contravention avec les dispositions du présent règlement;
 - obtenir la remise en état de tout bâtiment ou structure agrandi ou modifié en contravention avec les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

- a) L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de Sainte-Barbe;
- b) à moins d'indication contraire expresse, le fonctionnaire désigné peut être identifié dans le présent règlement simplement par le terme "fonctionnaire";
- c) le rôle et les obligations générales du fonctionnaire, dont certaines s'appliquent à l'administration du présent règlement, sont définis au règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 2003-08 de Sainte-Barbe. Son rôle et ses obligations spécifiques, en ce qui a trait au présent règlement, sont définis ci-après.

2.2 DOCUMENTS QUI DOIVENT ACCOMPAGNER LA DEMANDE

En plus des documents et éléments exigés pour la demande de permis ou certificat, le requérant doit fournir les informations suivantes :

2.2.1 POUR TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'AGRANDISSEMENT

- a) Un plan montrant la façade principale du bâtiment, en couleur;
- b) des échantillons de la couleur et des textures exactes des matériaux de revêtements extérieurs;
- c) l'identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et la localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée.

2.2.2 POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR AMÉNAGER OU MODIFIER LES NIVEAUX DE REMBLAIS ET DÉBLAIS D'UN TERRAIN

- a) L'identification du niveau naturel du sol de la propriété visée et de celles adjacentes et la localisation des aires de déblai et de remblai projetées sur la propriété visée.

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES HA-4, HA-6, HA-7, HA-1 (SEULEMENT LES LOTS ADJACENTS À LA RUE DES MOISSONS) ET VA-8A

(R) Amendement 2017-07-02 – CAD#2 – entré en vigueur le 21 septembre 2023

(R) Amendement 2017-07-01 – CAD#1 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.1.1 OBJECTIFS À ATTEINDRE

- a) Créer un quartier résidentiel de qualité supérieure par son harmonie architecturale;
- b) s'assurer que les ajouts de bâtiments principaux et accessoires s'intègrent aux bâtiments de l'ensemble du quartier;
- c) s'assurer que les modifications des bâtiments principaux et accessoires s'intègrent au bâtiment lui-même, aux bâtiments existants et à l'ensemble du quartier;
- d) s'assurer que les travaux de remblai et déblai sont minimisés afin de conserver le profil de drainage naturel du site et respecter la topographie des terrains limitrophes.

3.1.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

- a) Les volumes et les styles des bâtiments s'inspirent du caractère de l'unité de paysage de la rue des Moissons;
- b) le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins;
- c) la façade principale du bâtiment devrait être parallèle à la rue;
- d) le bâtiment ou, le cas échéant, l'agrandissement, devrait être implanté de façon à préserver l'intimité des propriétés voisines et, autant que possible, de façon à préserver les vues existantes;
- e) le traitement architectural du bâtiment devrait être en harmonie avec celui des bâtiments voisins;
- f) le bâtiment a préférablement un étage, un deuxième étage est possible en autant que des techniques architecturales fassent en sorte qu'il respecte les gabarits des bâtiments voisins et qu'il s'intègre bien au paysage;
- g) le bâtiment devrait être similaire aux bâtiments voisins en ce qui a trait à la hauteur, l'échelle, la largeur et le volume, à moins que le lot ou le terrain ne soit sensiblement plus grand que la moyenne des terrains du voisinage. Dans ce cas, un bâtiment plus grand pourra être accepté, en autant qu'il soit implanté plus en retrait, de façon à ce que sa hauteur ou sa largeur, telles que perçues depuis la rue, s'alignent avec celles de ses voisins. La même règle devrait s'appliquer aux marges latérales. De plus, le bâtiment devrait être fractionné en plus petits volumes à l'aide de retraits et de projections ou d'une autre stratégie architecturale;
- h) sauf dans le cas d'un bâtiment plus grand autorisé sur un terrain plus grand en vertu du paragraphe précédent, le bâtiment devrait être implanté avec un recul similaire au recul usuel des autres bâtiments sur la rue;
- i) toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un traitement intégré et cohérent;

- j) les matériaux des murs et du toit d'un nouveau bâtiment devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux des bâtiments voisins;
- k) on devrait éviter les grands murs et toits uniformes;
- l) on devrait favoriser les ruptures de rythme et l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;
- m) l'entrée principale du bâtiment devrait être soulignée par un élément architectural (colonnes, pignon, décroché) et par une couverture;
- n) on devrait préconiser des revêtements de murs extérieurs durables et de qualité supérieure tels que la brique, la pierre et le bois;
- o) toute utilisation de couleurs ou matériaux intenses, contrastants ou réfléchissants devrait être évités sauf pour souligner un détail architectural;
- p) pour un agrandissement, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée;
- q) on devrait éviter les grands murs aveugles en façade d'un bâtiment;
- r) on devrait éviter les grands garages ou les garages multiples en façade du bâtiment;
- s) on devrait éviter les garages en saillie par rapport au bâtiment principal.

3.1.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRE DÉTACHÉS

- a) Favoriser une géométrie, des matériaux et des couleurs similaires au bâtiment principal;
- b) le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins;
- c) la façade principale du bâtiment devrait être parallèle à la rue;
- d) le bâtiment ou, le cas échéant, l'agrandissement, devrait être implanté de façon à préserver l'intimité des propriétés voisines et, autant que possible, de façon à préserver les vues existantes;
- e) le traitement architectural du bâtiment devrait être en harmonie avec celui des bâtiments voisins;
- f) le bâtiment devrait être similaire aux bâtiments accessoires voisins en ce qui a trait à la hauteur, l'échelle, la largeur et le volume;
- g) le bâtiment devrait être implanté avec un recul similaire au recul usuel des autres bâtiments accessoires sur la rue;
- h) tous les planchers des rez-de-chaussée des bâtiments devraient avoir une hauteur uniforme;
- i) les matériaux des murs et du toit d'un nouveau bâtiment devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux des bâtiments voisins;
- j) on devrait préconiser des revêtements de murs extérieurs durables et de qualité supérieure tels que la brique, la pierre et le bois;
- k) toute utilisation de couleurs ou matériaux intenses, contrastants ou réfléchissants devrait être évités sauf pour souligner un détail architectural;
- l) pour un agrandissement, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.

3.1.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES REMBLAIS ET DÉBLAIS

- a) On devrait favoriser la conservation des profils de drainage naturels;
- b) on devrait éviter la construction de murs de remblais;
- c) on devrait éviter la formation de cuvettes sur certains terrains plus bas par le remblai des terrains voisins;
- d) on devrait harmoniser la hauteur du lot avec la hauteur des lots limitrophes.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

Copie Certifiée Conforme à Sainte-Barbe, Québec
Ce 2^e jour de mai 2017

Chantal Girouard
Directrice générale et Secrétaire-trésorière

