



Règlements d'urbanisme

Municipalité de Lac-Bouchette

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

RÈGLEMENT
NUMÉRO **18-22**



MRC
du DOMAINE-du-ROY

MARS 2018

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1 PRÉAMBULE	3
ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 3 PERSONNES VISÉES	3
ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	3
ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION.....	3
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
ARTICLE 6 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
ARTICLE 7 CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS.....	7
ARTICLE 8 FORME DE LA DEMANDE.....	7
ARTICLE 9 DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE.....	8
ARTICLE 10 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE	8
ARTICLE 11 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	9
ARTICLE 12 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	9
ARTICLE 13 CONSULTATION PUBLIQUE.....	9
ARTICLE 14 ACCEPTATION OU REFUS PAR LE CONSEIL	10
ARTICLE 15 ÉMISSION ET EFFET DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	10
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PIIA	11
ARTICLE 16 OBJECTIFS ET CRITÈRES A LA ZONE PIIA -1 – NOYAU ANCIEN.....	11
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	13
ARTICLE 17 CONTRAVENTION ET RECOURS.....	13
ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR	13
Annexe 1 : Zone 1 PIIA – Noyau ancien municipalité de Lac-Bouchette.....	15

PRÉAMBULE

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

Attendu que conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Lac-Bouchette doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy, adopter tout règlement de concordance au susdit document;

Attendu qu'en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) a accordé une prolongation de délai, expirant le 1^{er} juin 2018, à la Municipalité de Lac-Bouchette pour lui permettre d'adopter les documents visés à l'article 59 de cette loi;

Attendu que le noyau central de la Municipalité de Lac-Bouchette est reconnue comme un territoire d'intérêt historique dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy;

Attendu que cet outil de planification territoriale et son document complémentaire demandent à la Municipalité de Lac-Bouchette de se doter d'un règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale pour son noyau ancien;

Attendu que pour les membres du conseil de la Municipalité de Lac-Bouchette, il est important que le règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale pour son noyau urbain s'adapte aux réalités du milieu tout en rejoignant la finalité recherchée par la MRC du Domaine-du-Roy quant à la protection et à la mise en valeur du territoire;

Attendu que les membres du conseil de la Municipalité de Lac-Bouchette veulent préciser les catégories de constructions et de travaux visés par les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Attendu que la section VIII du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.A. 19-1) permet à la Municipalité de Lac-Bouchette de légiférer sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Attendu qu'à la suite à l'adoption, le 15 janvier 2018, d'un projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 18-22, une assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi 13 février 2018 à compter de 19 h;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Attendu qu'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 janvier 2018;

Par conséquent, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro 18-22 soit et est adopté et qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

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

ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 18-22 et connu sous le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la Municipalité de Lac-Bouchette.

ARTICLE 3 PERSONNES VISÉES

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à la zone PIIA 1 – Noyau ancien de la municipalité de Lac-Bouchette. Cette zone est illustrée à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant une construction, l'aménagement d'un terrain ou des travaux de réfection ou autres est assujetti à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et l'intégration d'une construction ou de travaux visés par le présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 12 du chapitre 2 du règlement de zonage (règlement numéro 18-16) de la Municipalité de Lac-Bouchette.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 CATÉGORIE DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

Dans la zone connue à l'article 4, les travaux suivants sont assujettis à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale :

- tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- tous travaux relatifs à la construction, à l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne;
- tous travaux relatifs à l'aménagement paysager.

Nonobstant le paragraphe précédent, les travaux suivants ne sont pas soumis à l'application de la présente procédure :

- le remplacement des fenêtres sans en modifier les dimensions. Seules les fenêtres en façade sont visées par le présent règlement;
- le remplacement d'une toiture sans en modifier la forme du ou des toits;
- la rénovation d'une galerie située en cours avant si la structure, les dimensions et le garde-corps sont semblables;
- la construction d'un patio;
- l'installation d'un solarium si non visible de la rue (sauf les terrains d'angle);
- la fermeture d'un patio avec toit et murs garnis de moustiquaire ou de fenêtres en cour arrière et non visible de la rue (sauf pour les terrains d'angle);
- le remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire ou d'un garage privé si celui-ci est semblable à la résidence principale et permis au règlement de zonage;
- le remplacement d'une clôture fait de matériaux semblables;
- l'installation d'une piscine hors terre ou creusée;
- les appareils élévateurs pour personnes handicapées;
- toutes autres réparations aux bâtiments qui ne modifient pas la structure extérieure.

ARTICLE 8 FORME DE LA DEMANDE

Tout requérant qui désire obtenir l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit transmettre sa demande signée au fonctionnaire désigné et en fournissant, à l'appui de sa demande, les renseignements et les documents exigés à l'article 10 du présent règlement.

ARTICLE 9 DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE

Dans les cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement, de la modification, de la rénovation ou de la restauration d'un bâtiment existant, le requérant peut soumettre des esquisses préliminaires de son projet pour obtenir un avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme pour la poursuite de la préparation des documents détaillés requis ci-après. Cette démarche préliminaire ne dispense pas le requérant de la procédure détaillée et des délais établis pour l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation assujetti à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

Les esquisses soumises par le requérant à l'appui de sa demande d'avis préliminaire doivent être dessinées à l'échelle et comprendre les plans et les élévations avec une indication précise quant aux matériaux de revêtement qu'il projette utiliser.

ARTICLE 10 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE

Outre les renseignements et documents requis par le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats (règlement numéro 18-20), toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1. Dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment existant affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment**
 - i) Un plan du projet du ou des bâtiments illustrant les dimensions de la construction projetée et sa localisation par rapport aux limites du terrain ainsi que l'aménagement de tous les espaces libres, incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les accès au terrain et les aménagements paysagers des aires d'agrément;
 - ii) Un plan illustrant chacune des élévations du bâtiment projeté et sa relation avec chacun des bâtiments contigus s'il y a lieu;
 - iii) Un plan illustrant l'implantation de la construction projetée, y compris les espaces laissés libres, par rapport aux bâtiments voisins s'il y a lieu;
 - iv) Un plan illustrant en détail le traitement architectural de chacune des élévations du bâtiment en précisant la texture et la couleur des matériaux de revêtement devant être utilisés sur le bâtiment;
 - v) Des photos du bâtiment existant et des bâtiments limitrophes.

- 2. Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour construire, installer ou modifier une enseigne**
 - i) Des photos montrant le bâtiment sur lequel seront fixés l'enseigne, ou le terrain où sera installée l'enseigne avec l'arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;
 - ii) La localisation prévue de l'enseigne projetée; et ses dimensions ou encore la hauteur du socle ou autres.

- iii) Une séquence de photos montrant le bâtiment ou le terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- iv) Un croquis couleur de l'enseigne visée par le certificat ainsi que son texte et l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant.

ARTICLE 11 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Lorsque l'inspecteur en bâtiment a reçu tous les renseignements et les documents requis en vertu de l'article 10, il doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au comité consultatif d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiment doit notamment s'assurer :

- i) que toutes les formalités du présent règlement ont été respectées;
- ii) que tous les documents requis ont été fournis;
- iii) que la demande est conforme à toutes les dispositions du plan d'urbanisme et de tous les règlements d'urbanisme applicables.

L'inspecteur en bâtiment peut soumettre au comité consultatif d'urbanisme toute observation qu'il juge pertinente.

ARTICLE 12 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme examine tout plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'appui d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sur la base des critères retenus par le présent règlement pour l'atteinte des objectifs poursuivis.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut tenir avec le requérant une rencontre et visiter les lieux. De la même manière, le comité consultatif d'urbanisme peut, avec l'autorisation du requérant et aux frais de ce dernier, convoquer tout professionnel ayant travaillé au projet de façon à obtenir toute précision ou information qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande. Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires afin de mieux analyser le dossier.

Le comité consultatif d'urbanisme peut recommander au conseil d'accepter la demande, avec ou sans modifications. Dans le cas de modifications, celles-ci doivent être acceptées par le requérant avant la décision du conseil.

ARTICLE 13 CONSULTATION PUBLIQUE

Suite au dépôt du rapport du comité consultatif d'urbanisme, le conseil peut décréter (LAU art. 145.18), avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les plans soumis fassent l'objet d'une consultation publique selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 14 ACCEPTATION OU REFUS PAR LE CONSEIL

Suite au dépôt du rapport par le comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique tenue selon l'article 13, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve si non concordants. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a déposé les plans.

Le conseil peut également exiger, comme condition 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.

ARTICLE 15 ÉMISSION ET EFFET DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le conseil, l'inspecteur en bâtiment émet le permis ou le certificat selon les dispositions du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats (règlement numéro 18-20).

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant, ce qui signifie que tout permis de construction ou certificat d'autorisation émis doit conduire à la réalisation des travaux prévus sur ledit plan.

Toute modification apportée à une partie d'un projet pour lequel un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été approuvé par le conseil, cette modification doit faire l'objet d'une nouvelle approbation, conformément à la procédure décrite au présent chapitre.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale était requise deviendrait nul et non avenue, le plan d'implantation et d'intégration architecturale sera lui aussi considéré comme nul et non avenue.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PIIA

ARTICLE 16 OBJECTIFS ET CRITÈRES A LA ZONE PIIA -1 – NOYAU ANCIEN

16.1 Architecture et volumétrie des bâtiments

16.1.1 Objectifs

- Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation;
- Harmoniser les bâtiments afin de respecter la tradition architecturale du secteur;
- Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction.

16.1.2 Critères d'aménagement

- Toute intervention sur les bâtiments doit s'effectuer de manière à conserver leurs éléments architecturaux (toit, fenestration, galeries, saillies, lucarnes, corniches, etc.);
- Les fenêtres et les portes de remplacement doivent respecter le style du bâtiment;
- Les galeries existantes (à aire ouverte ou avec toiture) localisées en façade ou en marge latérale doivent être maintenues, rénovées et mises en valeur;
- En façade, l'utilisation de grandes ouvertures (portes-fenêtres à la française, portées-fenêtres coulissantes (électrique ou non) doit être minimisée par l'ajout d'éléments architecturaux ou volumétriques;
- Pour les bâtiments commerciaux, la fenestration du rez-de-chaussée privilégie les grandes vitrines dans le but d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons;
- La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments projetés devrait s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins pourvu que les bâtiments soient conformes aux règlements de zonage et de construction en vigueur;
- La forme et les pentes de toit devraient s'apparenter à celle des bâtiments voisins.

16.2 Matériaux de revêtements extérieurs et couleurs

16.2.1 Objectif

Assurer la bonne qualité des matériaux, ainsi qu'une harmonie visuelle s'intégrant au milieu bâti existant ainsi qu'au milieu naturel.

16.2.2 Critères d'aménagement

- Les matériaux prédominants de la construction (revêtement extérieur) doivent être naturels (bois, déclins d'aggloméré faits à partir de fibres de bois, maçonnerie de pierre des champs ou de brique d'argile, fibrociment, etc.). Tout matériau synthétique de qualité ou combinaison de matériaux synthétiques et naturels est également acceptable. Les matériaux suivants ne sont pas permis

- pour un usage prédominant dans la construction : le verre opaque, l'acier recouvert de peinture cuite, les panneaux décoratifs en contreplaqué peint ou teint;
- Un maximum de trois (3) types de matériaux de revêtement extérieur sur les murs d'un même bâtiment est autorisé;
- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas réfléchir la lumière;
- Pour les revêtements extérieurs du bâtiment, les couleurs utilisées, à l'exclusion des ouvertures (fenêtres, portes, etc.) et des éléments décoratifs, devraient s'harmoniser au voisinage;
- 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.

16.3 Aménagement paysager

16.3.1 Objectifs

- Mettre en valeur les bâtiments ainsi que les caractéristiques naturelles du site et créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels;
- Réduire l'impact visuel des constructions et équipements accessoires contraignants.

16.3.2 Critères d'aménagement

- Un écran visuel devrait cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, lieu d'entreposage d'ordures, etc.);
- Aux limites du site, une zone paysagée devrait être prévue;
- Les arbres et la végétation sont préconisés dans l'aménagement des espaces libres;
- Les aménagements paysagers devraient conjuguer avec les contraintes du milieu que sont la présence des utilités publiques, le déneigement, l'entretien des infrastructures, etc.

16.4 Affichage

16.4.1 Objectifs

- Favoriser un affichage harmonieux et propice à une rue d'ambiance;
- Améliorer la qualité visuelle du noyau ancien de la municipalité.

16.4.2 Critères d'aménagement

- Les matériaux utilisés pour la conception d'un enseigne sont durables et de bonne qualité;
- Le nombre d'enseignes par immeuble abritant un commerce ou un service devra être limité au maximum (1 par bâtiment et 1 par rue);
- La volumétrie de l'enseigne devra s'agencer à celle du bâtiment;
- Toute enseigne devra s'intégrer à son environnement immédiat (apparence, couleur, etc.);
- L'éclairage de toute enseigne devra être sobre, réservé et discret;
- L'éclairage indirect est favorisé évitant l'éblouissement des propriétés voisines, de la rue et des automobilistes.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 17 CONTRAVENTION ET RECOURS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende.

Le montant de ladite amende doit être d'un minimum de cinq cents dollars (500 \$) sans excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique, et de six cents dollars (600 \$) sans excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

Lors du prononcé de la sentence, le tribunal compétent peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner toute mesure utile pour la mise à effet du règlement, d'une résolution ou d'une ordonnance de la municipalité à l'exception d'une mesure visant la démolition d'un immeuble.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des frais ci-dessus édictés pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi sur les poursuites sommaires (L.R.Q., chapitre P-15)

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prévues à la loi auront été remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le cinquième jour de mars de l'an deux mille dix-huit.

Ghislaine M. Hudon
Mairesse

Jean-Pierre Tremblay
Directeur général et secrétaire-trésorier

AMENDEMENT	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE

Annexe 1 : Zone 1 PIIA – Noyau ancien municipalité de Lac-Bouchette



