

**Municipalité de
SAINTE-ROSE-DU-NORD**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 333-2023
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

PROJET FINAL- OCTOBRE 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1.1. Préambule	7
1.2. Numéro et titre du règlement	7
1.3. Territoire, travaux et constructions concernés	7
1.4. Objet du règlement.....	7
1.5. Champs d'application	7
1.6. Validité	8
1.7. Le règlement et les lois	8
1.8. Application du règlement de PIA	8
1.9. Amendements	8
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	9
2.1. L'application des règles d'interprétation	9
2.2. L'objet présumé.....	9
2.3. Interprétation du texte.....	9
2.3.1. Numérotation	9
2.3.2. Titres	9
2.3.3. Temps du verbe.....	9
2.3.4. Usage du singulier	10
2.3.5. Genre.....	10
2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut».....	10
2.3.7. Usage du «Quiconque»	10
2.3.8. Unité de mesure	10
2.4. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	10
2.5. Document de renvoi	10
2.5.1. Le renvoi à un article	10
2.5.2. Le renvoi à une série d'articles.....	11
2.5.3. Les renvois à un règlement d'urbanisme	11
2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi	11
2.6. Le délai expirant un jour férié.....	11
2.7. Plan de zonage, identification des limites de zones et cahier des spécifications.....	11
2.8. Normes générales, particulières et spéciales	11
2.9. Terminologie	12
CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	13
3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	13
3.1. Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné.....	13
3.2. Procédures relatives à une demande	13
3.2.1. Demande de permis ou de certificats	13

3.2.2.	Transmission de la demande au C.C.U.	13
3.2.3.	Évaluation de la demande par le C.C.U.	13
3.2.4.	Avis du Comité consultatif d'urbanisme.....	13
3.2.5.	Consultation publique.....	14
3.2.6.	Décision du Conseil municipal	14
3.2.7.	Conditions supplémentaires d'approbation.....	14
3.2.8.	Transmission de la décision au requérant	14
3.2.9.	Modification à un P.I.I.A.	14
3.3.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	15
3.4.	Informations et documents requis pour effectuer une demande concernant un projet visé par un P.I.I.A.	15
3.4.1.	Généralités	15
3.4.2.	Identification et renseignements généraux	15
3.4.3.	Informations sur le projet visé par le P.I.I.A. pour le contenu de la demande.....	16
CHAPITRE IV : P.I.I.A. VILLAGE		19
4.	P.I.I.A. VILLAGE.....	19
4.1.	Zones assujetties	19
4.2.	Interventions assujetties	19
4.3.	Projets non assujettis.....	20
4.4.	Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	21
4.4.1.	Objectif.....	21
4.4.2.	Critères.....	21
4.5.	Objectif et critères relatifs l'architecture des bâtiments.....	22
4.5.1.	Objectif.....	22
4.5.2.	Critères.....	23
4.6.	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de terrain	25
4.6.1.	Objectif.....	25
4.6.2.	Critères.....	25
4.7.	Objectif et critères relatifs aux enseignes (affichage)	27
4.7.1.	Objectif.....	27
4.7.2.	Critères.....	27
4.8.	Objectif et critères particuliers relatifs aux bâtiments d'intérêt	28
4.8.1.	Objectif.....	28
4.8.2.	Critères.....	28
CHAPITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....		31
5.	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	31
5.1.	Procédures, sanctions et recours	31
5.2.	Obtention de permis et certificats	31
5.3.	Abrogation et remplacement	31
5.4.	Dispositions transitoires	31
5.5.	Entrée en vigueur.....	32

RÉSOLUTION 209-2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 333-2023 – PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objet

Soumettre certains usages et constructions à un règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour tenir compte des particularités de l'agglomération dans le périmètre urbain principal et dans le noyau historique du village de Sainte-Rose-du-Nord, le tout suivant des objectifs et critères permettant une insertion respectueuse des projets au sein du village et des unités de voisinage.

Préambule

Considérant que la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

Considérant que le plan d'urbanisme énonce l'orientation de conserver un noyau de village vivant, dynamique et attrayant en favorisant le maintien et le développement des fonctions urbaines et en protégeant la valeur historique et le cachet pittoresque et champêtre du périmètre urbain principal;

Considérant qu'en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal tenu le 5 juin 2023.

Il est proposé

Par le conseiller M. Étienne Voyer, et secondé par M. Gilles Tremblay, conseiller et résolu à l'unanimité que le Conseil confirme par la présente résolution, l'adoption du règlement ci-après et portant le numéro 333-2023 – Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 333-2023 et porte le titre de « Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.3. TERRITOIRE, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées dans chacun des chapitres portant sur les objectifs et critères d'évaluation des PIIA (chapitre IV et suivants, le cas échéant) selon les projets et travaux qui y sont assujettis et spécifiés à ces chapitres.

1.4. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un projet visé au chapitre IV (et suivants, le cas échéant), la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats et s'il y a lieu, par d'autres règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Sainte-Rose-du-Nord.

Les dispositions du présent règlement ne constituent pas des normes devant être respectées impérativement par chacun des projets de construction soumis. Ces dispositions constituent plutôt une liste de critères subjectifs et suggestifs à l'intention du Conseil pour évaluer la qualité globale d'un projet en fonction de l'atteinte des objectifs ainsi que son acceptabilité pour fins d'émission de permis, conformément à la section 3.2.

1.5. CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des zones visées du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.6. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne de se conformer aux exigences de tout autre règlement de la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord en vigueur ou d'obtenir aucun permis, certificat, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord, à moins de dispositions expresses contenues dans le présent règlement.

1.8. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE PIIA

L'application du règlement de PIIA est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

1.9. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

2.2. L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou procurer quelques avantages.

2.3. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.3.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question. Certains articles sont subdivisés en paragraphes thématique distincts marqués par un caractère gras, italique et souligné :

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.3.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.3.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.3.4. Usage du singulier

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

2.3.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif.

2.3.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.3.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir de $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

2.4. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.5. DOCUMENT DE RENVOI

2.5.1. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

2.5.2. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.5.3. Les renvois à un règlement d'urbanisme

À moins d'indications contraires, tout renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi au règlement d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Rose-du-Nord.

2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.6. LE DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.7. PLAN DE ZONAGE, IDENTIFICATION DES LIMITES DE ZONES ET CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère au cahier des spécifications, il réfère au cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage.

L'identification des zones, l'interprétation des limites de zones, le fonctionnement du cahier des spécifications et toutes autres dispositions relatives aux zones et usages autorisés par zones s'effectuent selon les dispositions du règlement de zonage.

2.8. NORMES GÉNÉRALES, PARTICULIÈRES ET SPÉCIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.9. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité en faisant les adaptations nécessaires.

3.2. PROCÉDURES RELATIVES À UNE DEMANDE

3.2.1. Demande de permis ou de certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est visé par un PIIA doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale.

3.2.2. Transmission de la demande au C.C.U.

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, l'officier responsable transmet dans un délai de 14 jours une copie du P.I.I.A. au C.C.U. pour étude et recommandation.

3.2.3. Évaluation de la demande par le C.C.U.

Le C.C.U. analyse le projet et peut demander à l'officier responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et peut également s'adjoindre tout comité du Conseil municipal.

Il peut aussi visiter les lieux faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.2.4. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par l'officier responsable, le C.C.U. transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les

recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du P.I.I.A.. Le C.C.U. peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.I.I.A.. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

Nonobstant ce qui précède, le Comité peut transmettre son avis au Conseil dans un délai supérieur à 30 jours dans le cas d'un dossier d'envergure nécessitant une analyse complexe comportant notamment une consultation publique.

3.2.5. Consultation publique

Le Conseil, suivant ou non l'avis du C.C.U., peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 et 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1).

3.2.6. Décision du Conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du C.C.U. et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée. En cas de désapprobation du P.I.I.A., le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

3.2.7. Conditions supplémentaires d'approbation

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

3.2.8. Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le P.I.I.A. est transmise au requérant dans les 30 jours suivant la décision du Conseil.

3.2.9. Modification à un P.I.I.A.

Toute modification à un P.I.I.A. approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

3.3. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats auxquels s'ajoutent les devoirs suivants, dans le cas d'un projet visé par un PIIA.

1. Suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit informer la Municipalité, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet;
2. Le requérant doit aussi soumettre les détails d'un protocole d'entente avec la Municipalité relatif au suivi des engagements convenus, s'il y a lieu, dans le cadre de l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (par exemple, engagements relatifs à la construction des infrastructures, engagements relatifs au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, etc.).

3.4. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE CONCERNANT UN PROJET VISÉ PAR UN P.I.I.A.

3.4.1. Généralités

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Également, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit indiquer comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

De plus, le C.C.U. peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3.4.2. Identification et renseignements généraux

La demande doit comprendre les renseignements généraux suivants :

1. Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents (architecte, arpenteur-géomètre, ingénieur, etc.);

2. L'identification cadastrale ou le numéro civique de l'emplacement visé par la demande de PIIA ainsi que la superficie du terrain visé;
3. La date et l'échelle à laquelle les plans ont été préparés. Les plans soumis doivent de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
4. L'identification des bâtiments existants sur l'emplacement visé par la demande;
5. Un document décrivant en détail les travaux visés : bâtiment visé, types de travaux : ajout, reconstruction, agrandissement, etc.

Procuration

Si le requérant de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

3.4.3. Informations sur le projet visé par le P.I.I.A. pour le contenu de la demande

Tout dossier soumis dans le cadre d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit permettre de comprendre comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

Le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée) :

1. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
2. Dans le but d'évaluer le contexte d'insertion du bâtiment principal, des photos et une analyse sommaire des styles architecturaux et périodes de construction dominantes du secteur ou de la rue dans lequel s'insère le projet ;

3. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'une reconstruction, d'un agrandissement ou des travaux de rénovation extérieure, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies. Les plans doivent être réalisés par un professionnel ;
4. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
5. Un plan d'aménagement détaillé incluant, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes et les équipements d'éclairage, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement;
6. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation) ;
7. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment d'intérêt, une recherche historique et patrimoniale du bâtiment ; Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
8. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

CHAPITRE IV : P.I.I.A. VILLAGE

4. P.I.I.A. VILLAGE

4.1. ZONES ASSUJETTIES

Le PIIA Village concerne toutes les zones situées à l'intérieur des limites du périmètre urbain principal à savoir, les zones suivantes : P01, P02, P03, CH04, CH05, CH06, CH07, CH08, CH09, CH10, CH11, H13, H14, H20, R21, H22, H23, H24, R64, R65, R66 ET CH103.

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis :

1. Dans le cas de la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire ;
2. Dans le cas de travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment ou d'une construction principale ou d'un bâtiment complémentaire;
3. Dans le cas d'une nouvelle construction accessoire ou d'une construction annexe au bâtiment principal parmi les suivantes, incluant leur reconstruction, l'agrandissement ou déplacement :
 - rampe et appareil d'élévation ;
 - escalier extérieur ;
 - balcon, galerie ou perron, véranda, verrière ou autre construction annexe du même type ;
 - éolienne domestique ;
 - équipements mécaniques, équipements sur socle et équipement similaire pour un usage autre que résidentiel ou lorsqu'ils sont installés sur le domaine public;
4. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire ;

5. Dans le cas de travaux (nouveau, agrandissement, reconstruction ou déplacement) relatifs à l'aménagement d'un espace de stationnement comprenant 5 cases et plus, un espace de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire et d'une voie d'accès ;
6. Dans le cas d'une nouvelle enseigne et d'une modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne.

Lorsque le projet comporte plusieurs bâtiments sans bâtiment principal dominant, il faut faire les adaptations nécessaires de manière à considérer les objectifs et les critères dans la perspective que l'ensemble des bâtiments du projet forme un tout.

4.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

- Une intervention visant à remplacer un élément ou composante similaire ou identique, dans la mesure où les travaux projetés reprennent un élément d'origine du bâtiment ou de la construction, même si cet élément a été altéré avec le temps. À titre d'exemple uniquement, le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle identique ou similaire est exclu de l'application du présent règlement si ce type de fenêtre est le modèle d'origine de la construction visée ;
- Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit ou la nature du revêtement;
- L'entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

4.4. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4.4.1. Objectif

Assurer, dans le cas d'une insertion, la continuité de la trame existante en préservant le caractère historique et architectural propre au village de Sainte-Rose-du-Nord et à l'unité de voisinage.

4.4.2. Critères

1. L'implantation des bâtiments et ses agrandissements sont planifiés de manière à assurer la continuité de la trame existante et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres ;
2. Dans le cas d'une implantation dans un nouveau secteur ou dans une trame bâtie hétérogène, l'implantation contribue à créer un rythme propre au secteur ou, le cas échéant, s'intègre au contexte de l'environnement naturel et bâti;
3. Dans le cas d'un bâtiment complémentaire, l'implantation de ce bâtiment est réalisée en retrait du bâtiment principal de manière à ce que ce dernier demeure l'élément central du site ;
4. L'implantation des bâtiments et ses agrandissements s'intègrent au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai. À cet égard, les composantes naturelles du site (arbres, végétation, topographie, etc.) orientent la localisation des interventions sur le site. Conséquemment, l'aire à déboiser pour les constructions autorisées permet, autant que possible, la préservation des arbres matures ou de qualité ;
5. L'implantation des bâtiments et ses agrandissements sont planifiés de manière à ne pas affecter l'intimité des propriétés adjacentes et, autant que possible, à préserver les vues et perspectives visuelles existantes (cap, montagne, vallée, rivière Saguenay, etc.). Ce critère doit être adapté selon le contexte et les dimensions du terrain;
6. Dans le cas de certaines constructions complémentaire, notamment les constructions à des fins de remisage domestique, l'implantation proposée est en retrait de la rue de manière à être le moins visible de la rue. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées (plantation d'arbres pour camoufler

la construction, etc.) ;

7. Le projet d'implantation (localisation sur le site et volumétrie) permet, dans la mesure du possible, de maintenir ou de créer une percée visuelle à partir de la voie publique vers le plan d'eau ou autre élément d'intérêt visuel, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges ;
8. Le projet d'implantation (localisation sur le site et volumétrie) permet, dans la mesure du possible, de maintenir le caractère naturel du paysage d'intérêt en arrière plan, lorsque c'est le cas, et préserve un champ visuel à partir de la voie publique vers ce paysage d'intérêt (vallée, montagne, plaine agricole, cap, rivière Saguenay, etc.) ;
9. Le projet d'implantation (localisation sur le site et volumétrie) permet, dans la mesure du possible, de contribuer à la mise en valeur et à la bonification de la trame bâtie du secteur par la qualité des bâtiments, des constructions et des aménagements extérieurs;
10. L'implantation du bâtiment principal et ses agrandissements présentent un rapport géométrique évident avec les bâtiments principaux adjacents ;
11. Le bâtiment principal est orienté en direction de la rue et concorde avec l'orientation des bâtiments adjacents ;
12. Dans le cas d'une implantation en bordure d'un plan d'eau ou d'une deuxième rue, l'implantation et la qualité du bâtiment présentent le même intérêt sur tous les côtés leur faisant front.

4.5. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

4.5.1. Objectif

Développer un concept architectural de haute qualité, adapté au site d'intervention, qui contribue à la préservation du caractère historique et architectural propre au village de Sainte-Rose-du-Nord.

Préserver les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments existants qui permettent de rehausser la qualité du bâtiment et du secteur.

4.5.2. Critères

1. Le projet d'une nouvelle construction principale ou ensemble de construction tient compte des styles architecturaux dominants du Village et des périodes de construction;
2. Dans le cas d'une insertion à la trame bâtie existante, l'intervention prend appui prioritairement sur les caractéristiques découlant du style architectural du secteur ou de la rue (l'analyse d'insertion doit tenir compte des bâtiments qui s'inscrivent dans le style architectural ou la période dominante du secteur ou de la rue, voir de l'unité de voisinage dans un rayon d'environ 500 mètres). Le cas échéant, une partie du bâtiment peut présenter un style distinct, par exemple «contemporain», dans la mesure où cet élément demeure sobre et contribue à rehausser l'insertion du bâtiment dans la trame bâtie existante et dans la trame paysagère (considérant les éléments naturels du site et les points de vue d'intérêt).

Dans le cas d'une insertion dans un secteur hétérogène au niveau du style architectural et de la période de construction (ou dans le cas d'un nouveau secteur résidentiel relativement récent tel que dans le secteur de la bibliothèque et de l'hotel de ville), un style distinct de ceux dominants du Village, par exemple « contemporain », peut être proposé dans la mesure où une démonstration claire est présentée à l'effet que les bâtiments existants de la rue ou du secteur d'insertion ne présentent pas de style dominant qui contribue à la valeur architecturale et historique du Village. Dans ce cas, le concept architectural doit être original et présenter des qualités distinctives (versus des modèles communs ou courants);

3. Dans le cas d'une intervention sur un bâtiment existant, les travaux doivent préserver les caractéristiques architecturales d'origine même si celles-ci ont été altérées par des interventions antérieures (une approche de restauration est privilégiée au détriment de la démolition partielle de ses composantes) ;
4. Le bâtiment présente un gabarit similaire aux bâtiments adjacents (volumétrie, niveau des planchers, largeur des façades, notamment la façade avant, etc.) permettant de conserver un équilibre entre le bâti et l'espace. La proposition tend à respecter l'alignement avec la ligne de toit des bâtiments adjacents (niveau du rez-de-chaussée et de l'étage) et permet de démarquer, par

l'horizontalité du corps du bâtiment, le rez-de-chaussée des étages. Si le projet soumis présente un alignement différent, les matériaux proposés permettent d'assurer une légèreté du corps du bâtiment pour une insertion optimale au site.

Cependant, dans le cas d'un terrain présentant une dimension plus grande que les terrains adjacents, le gabarit peut être augmenté. Dans ce cas, une attention particulière est portée à l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de manière à ce que le volume, perceptible à partir de la rue, tend vers un volume similaire aux bâtiments adjacents (à titre d'exemple, par un retrait plus important en cour avant, une végétation plus importante, le choix des matériaux pour une impression d'allègement du bâti plus volumineux, etc.).

5. Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs ;
6. Les ouvertures proposées ou modifiées et leurs composantes respectent le caractère architectural du bâtiment ;
7. Le bâtiment présente des pentes de toit s'intégrant à l'architecture du Village, sauf dans le cas d'une insertion contemporaine où l'ensemble architectural contribue à la mise en valeur du secteur dans lequel il s'inscrit ;
8. Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage n'est pas résidentiel, l'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton, la façade principale est composée d'une fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment ;
9. L'ensemble des façades d'un bâtiment principal, dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, est traité avec raffinement, cohérence et harmonie, tant au niveau des modulations, décrochés, détails, matériaux, couleurs et ouvertures. Les murs aveugles sont évités ;
10. Si l'intervention propose un garage privé attaché au bâtiment principal, la proposition architecturale permet de minimiser sa présence de manière à ce qu'il ne domine pas le corps principal du bâtiment ;

11. Le choix des matériaux de parement extérieur (nombre, qualité, couleur, etc.) permet d'obtenir un ensemble harmonieux avec les bâtiments sur les terrains adjacents : le choix évite que le bâtiment ou son agrandissement domine le cadre bâti du secteur ;
12. Le choix des matériaux contribue à maintenir, voire rehausser la qualité du bâtiment existant et en respectant les matériaux d'origine, même si un parement supplémentaire a été installé au cours des années. Dans tous les cas, les matériaux naturels sont privilégiés, telle la pierre, la brique et le bois, sur l'ensemble des façades du bâtiment. L'utilisation du verre ou d'un matériau ayant un effet de légèreté peut être une alternative intéressante afin d'alléger un bâtiment plus imposant et s'assurer une meilleure intégration au secteur ;
13. Les équipements mécaniques, au toit ou sur les façades, font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle ;
14. Le traitement des bâtiments complémentaires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au plan des matériaux, des formes, des volumes et des couleurs. La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux. Le gabarit du bâtiment complémentaire est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ne pas dominer le site d'intervention.

4.6. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

4.6.1. Objectif

Favoriser des aménagements paysagers et des constructions ou ouvrages extérieurs qui s'harmonisent avec le caractère architectural du Village par des interventions respectueuses des particularités naturelles et des percées visuelles d'intérêt et qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté.

4.6.2. Critères

1. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal. Le cas échéant, des plantations sont proposées pour

- dissimuler ou atténuer le volume d'une construction visible à partir de la rue ;
2. Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux indigènes sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral ;
 3. L'aménagement paysager s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai. À cet égard, les composantes naturelles du site (arbres, végétation, topographie, etc.) orientent la localisation des constructions sur le site d'intervention. Conséquemment, l'intervention permet, autant que possible, la préservation des arbres matures ou de qualité ;
 4. L'aménagement paysager met en valeur les percées visuelles sur les éléments d'attrait naturel tels qu'un cap, une montagne, une vallée, la plaine agricole, la rivière Saguenay, etc.;
 5. Dans la mesure où l'intervention entraîne un abattage d'arbres et une dénaturalisation du milieu, l'intervention propose des mesures de renaturalisation adéquates et adaptée au contexte naturel de l'environnement. L'intervention contribue à maintenir l'intérêt du secteur;
 6. Dans le cas d'une intervention sur un terrain déboisé ou partiellement déboisé, le projet propose des plantations en nombre suffisant sur le terrain de manière à préserver le caractère naturel et boisé du secteur, le cas échéant;
 7. Les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, tels le bois ou la pierre, et leurs caractéristiques architecturales s'harmonisent à celles du bâtiment principal et de l'aménagement paysager ambiant ;
 8. Les murs et clôtures sont préférablement conservés et, le cas échéant, rénovés en préservant leurs caractéristiques ;
 9. L'intervention permet de minimiser les grandes surfaces minéralisées (sentier, trottoir, espace de stationnement) et favorise le maintien de la végétation naturelle sur le site ou des techniques durables permettant une meilleure infiltration des eaux de surface. En cour avant, les espaces végétalisés sont dominants et conséquemment, la largeur de l'espace de stationnement est réduite au minimum ;

10. Des matériaux perméables ou semi-perméables sont idéalement proposés pour les espaces de stationnement de manière à favoriser l'infiltration des eaux de surface (gravier-gazon, dalles, alvéolés, etc.) ou, le cas échéant, des mesures de gestion des eaux en bordure de l'espace de stationnement sont proposées ;
11. L'éclairage nocturne naturel est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager. Enfin, les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant ;
12. Dans le cas d'un usage autre que l'habitation, le projet propose l'aménagement de cases de stationnement pour vélos en nombre suffisant en fonction de la vocation du site.

4.7. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES (AFFICHAGE)

4.7.1. Objectif

Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments et du paysage.

4.7.2. Critères

1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti du secteur : elles n'altèrent pas d'une quelconque façon la composition architecturale des bâtiments ;
2. Les enseignes détachées du bâtiment évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu au pourtour de manière à assurer son intégration au site ;
3. Les matériaux privilégiés pour les enseignes sont le bois et le métal ;
4. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité ;

5. L'éclairage de l'enseigne est sobre et discret. L'utilisation d'une source d'éclairage à faible consommation énergétique est privilégiée.

4.8. OBJECTIF ET CRITÈRES PARTICULIERS RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT

4.8.1. Objectif

La présente section s'applique aux bâtiments d'intérêt identifiés à l'article 8.2 du plan d'urbanisme "Territoire d'intérêt culturel et immeubles patrimoniaux".

Les objectifs et critères particuliers de la présente section s'ajoutent aux objectifs et critères énoncés aux sections 4.4 à 4.7. En cas de contradiction, la présente section a préséance.

4.8.2. Critères

1. L'intervention projetée permet de restaurer et de préserver l'intégrité architecturale d'origine (âge, période de construction et style architectural) et l'évolution historique du bâtiment selon les standards les plus élevés ;
2. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine de manière à rétablir la valeur architecturale du bâtiment ;
3. Dans le cas où le bâtiment a subi des modifications au cours de son histoire, modifications qui ont acquis une signification propre et réalisées en compatibilité avec le style architectural, leur maintien est privilégié ;
4. Les éléments originaux endommagés sont d'abord conservés et réparés plutôt que remplacés et les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments existants. Les éléments originaux sont remplacés lorsque leur conservation n'est techniquement plus possible et les nouveaux éléments sont en référence aux éléments anciens qui ont existés et qui s'inspirent du caractère du bâtiment .

Lorsqu'il s'avère impossible de réaliser l'intervention avec les éléments originaux ou à l'identique sur démonstration du requérant, ces éléments peuvent s'exprimer de façon contemporaine dans la mesure où ils produisent une image en harmonie avec le style architectural du bâtiment ;

5. Les dimensions originales des bâtiments et ses caractéristiques fondamentales (forme, volume, toit, matériaux, ouverture) sont préservées.

Des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables dans la mesure où l'intervention constitue une amélioration de la valeur architecturale du bâtiment. Cette amélioration de la valeur s'évalue en tenant compte du style architectural et de l'implantation à l'intérieure de la trame originelle. L'agrandissement projeté est, par conséquence, de moindre importance que le bâtiment principal. Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour effet d'écraser ou d'atténuer la partie originale du bâtiment et évite de créer une fausse impression d'authenticité.

Lorsqu'il s'avère impossible de réaliser l'intervention conformément à l'alinéa précédent sur démonstration du requérant, ces éléments peuvent s'exprimer de façon contemporaine dans la mesure où ils produisent une image en harmonie avec le style architectural du bâtiment ;

6. L'addition d'une annexe (galerie, véranda, patio, vestibule, verrière, etc.) ne doit pas, par son volume, prédominer sur la partie originale du bâtiment. L'annexe doit se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégrée et harmonisée à celle-ci. Le caractère distinct peut se refléter, entre autres, par le retrait (implantation) de l'annexe par rapport au bâtiment principal de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout ;
7. Le cas échéant, l'ajout à un bâtiment existant est exécuté de manière à permettre le retour à l'état initial (principe de réversibilité) lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bâtiment ou être remplacée par une meilleure composition ;
8. Le choix des matériaux de parement extérieur et la couleur respectent l'apparence d'origine du bâtiment ou le style architectural du bâtiment, tant par leur nombre limité, leurs dimensions, leur orientation que leur finition ;
9. Le déplacement des bâtiments visés est acceptable dans la mesure où ils retrouvent leur emplacement d'origine ou pour répondre à des problématiques techniques particulières.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

5.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues du règlement sur les permis et certificats. En outre, les dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

5.2. OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS

L'approbation d'un P.I.I.A. ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une Loi ou un règlement.

5.3. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

5.4. 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 desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

5.5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Avis de motion donné le :	5 ^e jour de juin 2023
Adoption du premier projet de règlement :	3 ^e jour de juillet 2023
Assemblée publique de consultation :	31 ^e jour de juillet 2023
Adoption finale:	2 ^e jour d'octobre 2023
Certificat de conformité de la MRC :	11 ^e jour d'octobre 2023
Avis de promulgation :	8 ^e jour de novembre 2023

Claude Riverin, maire

Éric Émond, directeur général et greffier-trésorier