

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A)



**Municipalité de
Sainte-Anne-du-Sault**

Métivier *Urbanistes conseils*

Septembre 2009

Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A)



**Municipalité de
Sainte-Anne-du-Sault**

Préparé par

Jacques Métivier, Urbaniste

Métivier *Urbanistes conseils*

Septembre 2009

T (819) 478-4616
F (819) 478-2555
52, rue Saint-Georges
Drummondville (Québec) J2C 4G5
JM@urbanisme.net



Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 242

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (P.I.I.A)

AVIS DE MOTION : 1^{er} OCTOBRE 2009
ADOPTION : 7 DÉCEMBRE 2009
ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 DÉCEMBRE 2009

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DU-SAULT DÉCRÈTE
CE QUI SUIT :**

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Dispositions déclaratoires	1
1.1.1 <i>TITRE DU RÈGLEMENT</i>	1
1.1.2 <i>DIMENSIONS ET MESURES</i>	1
1.1.3 <i>VALIDITÉ</i>	1
1.2 Dispositions interprétatives	1
1.2.1 <i>APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT</i>	1
1.2.2 <i>INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION</i>	1
CHAPITRE 2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
2.1 Obligation de présenter un plan D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	2
2.2 Autres conditions d'approbation	2
2.3 Infractions et pénalités	4
CHAPITRE : 3 DISPOSITIONS APPLICABLES	5
3.1 CONTENU MINIMAL DES PLANS	5
3.1.1 <i>CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES ET PROJETÉES DU TERRAIN</i>	5
3.1.2 <i>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS</i>	6
3.1.3 <i>CARACTÉRISTIQUES RELATIVES À L'AFFICHAGE</i>	6
3.2 Objectifs et critères POUR L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS à l'intérieur de la zone I3	6
3.2.1 <i>OBJECTIF</i>	6
3.2.2 <i>CRITÈRE D'ÉVALUATION</i>	6
3.3 Objectifs et critères POUR L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS à l'intérieur de la zone I3	9
3.3.1 <i>OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT</i>	9
3.3.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION</i>	9
3.4 Objectifs et critères POUR L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS à l'intérieur de la zone I3	10
3.4.1 <i>OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT</i>	10

3.4.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION</i> -----	10
3.5	Objectifs et critères POUR L’AFFICHAGE à l’intérieur de la zone I3 -----	12
3.5.1	<i>OBJECTIF D’AMÉNAGEMENT</i> -----	12
3.5.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION</i> -----	12
3.6	Objectifs et critères POUR L’ABATTAGE ET LA PLANTATION D’ARBRES à l’intérieur de la zone I3 -----	12
3.6.1	<i>OBJECTIF D’AMÉNAGEMENT</i> -----	12
3.6.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION</i> -----	13
CHAPITRE 4 :	<i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i> -----	14
4.1	EXAMEN DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PAR L'OFFICIER RESPONSABLE -----	14
4.1.1	EXAMEN SUSPENDU -----	14
4.1.2	PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NON CONFORME -----	14
4.1.3	PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONFORME -----	14
4.2	TRANSMISSION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME -----	14
4.3	EXAMEN DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME -----	14
4.4	TRANSMISSION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AU CONSEIL -----	15
4.5	EXAMEN DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PAR LE CONSEIL -----	15
4.5.1	APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE -----	15
4.5.2	DÉSAPPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE -----	15
4.6	MODIFICATION AUX DOCUMENTS -----	15
4.7	PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS -----	16
CHAPITRE 5 :	<i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i> -----	17

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement no 242 est intitulé «Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)».

1.1.2 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International SI (système métrique) les unités anglaises ne sont exprimées qu'à titre de référence.

1.1.3 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent aux dispositions de tout autre règlement applicable.

Jusqu'à ce qu'un P.I.I.A approuvé par le Conseil ait été inclus à la réglementation, les dispositions des règlements de zonage et de lotissement s'appliquent.

1.2.2 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 OBLIGATION DE PRÉSENTER UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

(abrogé règlement # 268)

Toute personne désirant effectuer une demande de permis de construction et/ou une demande de certificat d'autorisation pour une rénovation dans les zones identifiées à l'article 3.3 relativement à au moins un (1) des éléments cités ci-dessous doit soumettre à l'officier responsable un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

(remplacé règlement # 268)

Toute personne désirant effectuer une demande de permis de construction et/ou une demande de certificat d'autorisation pour une rénovation sur un terrain limitrophe à l'emprise de l'autoroute 20 inclus dans la zone industrielle I3, relativement à au moins un (1) des éléments cités ci-dessous doit soumettre à l'officier responsable un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- pour tout nouveau bâtiment;
- pour toute transformation, agrandissement ou modification à un bâtiment existant;
- pour tout ajout et/ou modification d'éléments d'ornementation et/ou de construction, tels qu'un auvent, bandeau (lumineux ou non), système d'éclairage, lorsque les travaux ont un impact sur l'harmonie architecturale du bâtiment et/ou une incidence dans l'environnement;
- pour tout réaménagement de terrain régi par les objectifs et critères prévus au présent chapitre;
- pour toute nouvelle enseigne ou toute modification d'enseigne existante;
- pour tout abattage d'arbres.

Ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'entretien, aux menues réparations et autres travaux d'envergure limités n'affectant pas l'architecture d'un bâtiment existant;
- aux travaux mineurs de réaménagement de terrain.

2.2 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai pré-établi ;
- c) le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

2.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais.

Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à cent cinquante dollars (150 \$). Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à trois cents dollars (300 \$). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Lorsque l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE : 3 DISPOSITIONS APPLICABLES

3.1 CONTENU MINIMAL DES PLANS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la municipalité et doit être déposé en deux (2) exemplaires papier et un (1) exemplaire et doit contenir au moins les éléments prévus aux articles suivants :

3.1.1 CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES ET PROJETÉES DU TERRAIN

Le plan, à une échelle d'au moins 1:500, doit présenter l'état du site faisant l'objet de la demande avant et après les interventions prévues, à savoir;

- a) les limites du site visé ainsi que les dimensions et superficies des terrains projetées;
- b) l'emplacement des services publics existants et projetés sur le site (lignes hydroélectrique, gaz, télécommunications, etc.), ainsi que les servitudes qui s'y rattachent;
- c) les caractéristiques naturelles du site telles que les aires boisées, les talus, etc., avant et après les interventions;
- d) la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés pour tout projet de clôture, muret, mur de soutènement projeté;
- e) l'emplacement, le nombre et les dimensions projetées des accès au terrain, des aires de stationnement, chargement et déchargement, des allées de circulation destinées aux véhicules, ainsi que celles destinées aux piétons;
- f) la localisation et la description de tous les ouvrages projetés relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres sur le terrain à savoir;
 - les superficies gazonnées,
 - les superficies boisées conservées, les haies et arbres plantés,
 - les superficies paysagères (végétation ornementale),
 - la localisation et le type des équipements d'éclairage;
- g) le type, la localisation et les aménagements prévus pour le remisage des rebuts et équipements d'utilités connexes;
- h) les dimensions et superficies de tout bâtiment projeté ou agrandi, transformé ou modifié, de même que leur localisation par rapport aux limites du terrain;
- i) la localisation des aires d'entreposage et d'étalage extérieur, de même que le type et les matériaux et/ou végétaux utilisés pour l'aménagement d'un écran visuel;
- j) les matériaux de recouvrement des espaces voués à la circulation véhiculaire et piétonne.

3.1.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS

Le plan, à une échelle d'au moins 1:200, doit présenter l'architecture de chacune des façades des bâtiments projetés sur le terrain, à savoir;

- a) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
- b) la nature et la couleur des matériaux projetés pour le revêtement extérieur des bâtiments;
- c) la forme des toitures, ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés;
- d) la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des accès au bâtiment, incluant toute aire de chargement / déchargement;
- e) la nature et la couleur des matériaux des éléments d'ornementation et de tout autre élément construit, rattaché ou non au bâtiment (ex.: abri à déchets);
- f) les aménagements relatifs aux aires de chargement / déchargement.

3.1.3 CARACTÉRISTIQUES RELATIVES À L’AFFICHAGE

Le plan, à une échelle d'au moins 1:50, doit présenter l'affichage sur bâtiment et détaché du bâtiment, à savoir;

- a) la localisation, les dimensions, la forme de toute enseigne, ainsi que la nature des matériaux et le type d'éclairage utilisés.

3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE I3

3.2.1 OBJECTIF

Préconiser globalement un aménagement des terrains qui soit à la fois fonctionnel et esthétique, tout en accordant une attention particulière aux portions de terrains situées le long de l'autoroute ou qui sont visibles de celle-ci.

3.2.2 CRITÈRE D'ÉVALUATION

3.2.2.1 Stationnement

- Minimiser le nombre de cases de stationnement aménagées en façade du bâtiment de même que dans l'ensemble de la cour avant donnant sur les autoroutes et ou les voies de services longeant celles-ci;

- Privilégier l'aménagement des cases de stationnement dans la cour arrière des bâtiments ou, en second choix, dans les cours latérales;
- Prévoir des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées avec ou sans talus, plantées d'arbres et/ou d'arbustes, et ce le long des aires de stationnement donnant sur les autoroutes et/ou les voies de services longeant celles-ci, de même que le long de toute allée d'accès et de toute aire de stationnement longeant une voie publique de circulation ou les limites de la propriété visée;
- Prévoir des aménagements paysagers entre les aires de stationnement lorsque celles-ci couvrent des superficies importantes de terrain et qu'elles sont visibles des autoroutes et/ou des voies de service longeant celles-ci et des voies publiques de circulation;
- Obliger l'utilisation de revêtement bitumineux, de pavé imbriqué ou de tout autre matériau similaire pour le recouvrement des surfaces vouées au stationnement, au chargement/déchargement et à la circulation véhiculaire en général;
- Prévoir un aménagement des accès au terrain
 - ◆ qui facilite l'accès au terrain tout en étant sécuritaire et qui permet d'orienter convenablement la circulation sur celui-ci,
 - ◆ qui évite les conflits de circulation avec les propriétés avoisinantes,
 - ◆ qui ne génère pas d'impact négatif majeur sur les voies publiques et circulation bordant le terrain.

3.2.2.2 Espace de chargement et de déchargement

- Éviter l'aménagement d'aires de chargement / déchargement à savoir, tout accès au bâtiment pour fin de chargement / déchargement ainsi que les tabliers de manœuvre s'y rapportant sur tout mur ou partie de mur donnant directement sur l'autoroute et/ou les voies de services longeant celle-ci, de même que dans toute portion de terrain comprise entre lesdites autoroutes et/ou voies de services longeant celle-ci et le bâtiment;
- Privilégier un aménagement des aires de chargement / déchargement de façon à ce que celles-ci soient le moins visibles possible à partir de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci, de même que de toute voie de circulation;
- Lorsqu'une aire de chargement / déchargement doit donner sur une voie publique de circulation, choisir, si possible, celle où l'impact visuel est le plus limité et prévoir un aménagement (muret, clôture, talus, plantation, etc.) qui en atténue l'impact.

3.2.2.3 Utilisation du terrain

- Restreindre le plus possible l'entreposage extérieur à la partie de la cour arrière située **derrière** le bâtiment et prévoir des aménagements (haie, clôture, etc.) limitant la visibilité de l'entreposage à partir de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci des autres voies publiques de circulation. Lorsqu'il s'agit d'un terrain transversal ou d'angle transversal, une des cours latérales sera retenue à cette fin suivant les mêmes conditions;
- Minimiser l'impact de l'aire d'épilage extérieur pour la visibilité du bâtiment à partir de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci;
- Favoriser l'aménagement des aires d'épilage par des aménagements paysagers et/ou par tout autre type d'aménagement lui conférant un caractère permanent, et ce principalement pour toute cour située en bordure de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci;
- Lorsqu'une aire d'épilage est importante soit par sa superficie, par le type d'épilage effectué ou le nombre d'éléments en démonstration, limiter l'impact visuel de celle-ci à partir de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci et des autres voies de circulation par des aménagements sur son pourtour et favoriser un épilage sous forme d'îlots distincts, séparés par des aménagements paysagers composés de bandes gazonnées plantées d'arbres et/ou d'arbustes.

3.2.2.4 Installation d'équipements connexes

- Favoriser une implantation des équipements d'utilités (tel réservoirs, appareils de réfrigération, système d'épuration / filtration, etc.) le plus près possible du bâtiment principal et/ou s'assurer que ceux-ci soient dissimulés de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci et de toute voie publique de circulation;
- Privilégier une implantation des espaces de remisage des déchets de façon sécuritaire afin qu'ils soient adjacents au bâtiment principal et/ou qui soient dissimulés de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci et des voies publiques de circulation par un aménagement s'harmonisant au bâtiment principal;
- Minimiser l'impact des réseaux de distribution d'électricité / communications;
- Choisir des équipements d'éclairage décoratifs mais sobres, tout en évitant que le rayonnement de ceux-ci ne déborde hors du terrain.

3.2.2.5 Cours des bâtiments

- Obliger un traitement paysager des cours
 - ◆ en maximisant les superficies gazonnées;
 - ◆ en prévoyant la plantation d'arbres, arbustes et plantes ornementales, tout en privilégiant la cour donnant sur les autoroutes et/ou les voies de services longeant celles-ci, de même que les abords du bâtiment longeant une voie publique de circulation;
- Lorsque les bâtiments sont situés sur des terrains transversaux, d'angle ou d'angle transversaux, la(les) façade(s) secondaire(s) devra(devront) faire l'objet d'un traitement paysager s'inspirant de celui réalisé en façade principale;
- Prévoir des écrans végétaux et/ou l'installation de clôtures visant à limiter de façon générale les nuisances relatives à un usage particulier en regard des propriétés voisines; que ces dernières soient situées ou non dans la même zone.

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE I3

3.3.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments au bénéfice de l'effet d'ensemble.

3.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Privilégier un alignement de construction qui maximise l'effet de vitrine en bordure de l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci, de même que le long des échangeurs;
- Maximiser la largeur des façades de sorte que le rapport entre la largeur de la façade du bâtiment et celle du terrain soit relativement élevé reflétant ainsi un paysage densément construit et limitant ainsi les vues sur les cours arrières des bâtiments;
- Lorsque le bâtiment est sur un terrain transversal longeant une autoroute et/ou une voie de services longeant celle-ci ou un échangeur, la façade principale du bâtiment devra donner sur une de ces voies de circulation;

- Respecter la topographie générale du secteur lors des travaux de construction de bâtiments ou lors de l'aménagement des terrains évitant ainsi que des bâtiments soient surélevés ou surbaissés;
- Assurer une protection adéquate visuelle et sonore avec la zone d'habitation voisine.

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE I3

3.4.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Mettre en valeur le caractère de vitrine de prestige des abords d'autoroutes et/ou des voies de services longeant celles-ci par la qualité architecturale du cadre bâti et son harmonisation d'ensemble.

3.4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.4.2.1 Gabarit

- Favoriser un gabarit de bâtiment qui permette de souligner l'aspect prestigieux du secteur et soit compatible avec les bâtiments situés dans l'environnement;
- Éviter les façades trop linéaires et d'architecture monotone
 - ◆ par l'aménagement de décrochés dans les façades donnant sur les autoroutes et/ou les voies de services longeant celles-ci et toute voie publique de circulation,
 - ◆ par des ornements et/ou des jeux de matériaux,
 - ◆ par un soulignement architectural des entrées principales au bâtiment,
 - ◆ par une fenestration procurant de l'ouverture aux façades donnant sur les autoroutes et/ou les voies de services longeant celles-ci et toute voie de circulation publique.

3.4.2.2 Mur

- Limiter le nombre de matériaux pour une même façade, sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment et pour l'ensemble des bâtiments situés sur un même terrain;
- limiter l'utilisation de matériaux de type "tôle architecturale" en façade principale donnant sur l'autoroute et/ou les voies de services longeant celle-ci et toute voie publique de circulation;

- éviter l'utilisation de matériaux de type déclin de vinyle, d'aluminium, de bois et autres comme matériaux de revêtement extérieur;
- privilégier un choix de matériaux nobles pour l'ensemble des façades, tel la brique, permettant de dégager une image de marque. D'autres matériaux pourront être utilisés de façon secondaire sur les différentes façades à des fins décoratives.

3.4.2.3 Toiture

Favoriser des toitures à pente faible ou de type "plat" et/ou qui permettent de réaliser des bâtiments qui s'intègrent harmonieusement aux bâtiments situés dans l'environnement..

3.4.2.4 Couleur

S'assurer que les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et des toitures soient sobres et s'agencent entre elles pour un même bâtiment et que celles-ci soient également compatibles avec les couleurs des bâtiments situés dans l'environnement.

3.4.2.5 Style architectural

Prévoir une architecture de style sobre et dégageant une image de qualité supérieure en accordant une attention particulière aux façades donnant sur l'autoroute et/ou des voies de services longeant celle-ci, ainsi que sur les échangeurs, de même que sur les façades secondaires des bâtiments situés sur des terrains transversaux, d'angle ou d'angle transversaux.

3.4.2.6 Autres

- S'assurer que les équipements mécaniques, cheminées ou autres installés sur des toitures soient dissimulés de façon à s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- Éviter que les éléments d'ornementation et/ou de construction :
 - ◆ soient prédominants dans le paysage urbain, de par, entre autres, leur localisation, forme, couleur, matériaux, etc.;
 - ◆ dissimulent des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment et/ou surchargent les façades du bâtiment;
- Choisir des systèmes et type d'éclairage décoratifs et sobres, en évitant que le rayonnement de ceux-ci reflète de manière à être prédominant dans le paysage

urbain, tant par l'intensité que les choix de couleurs. À cette fin, les éléments suivants sont à éviter ou tout au moins à limiter, entre autres;

- ◆ éclairage de type néon;
- ◆ couleur fluorescente, trop vive ou éclatante;

3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L’AFFICHAGE À L’INTÉRIEUR DE LA ZONE I3

3.5.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Assurer l'harmonisation des enseignes à l'architecture des bâtiments, à titre complémentaire à l'image du bâtiment et en relation avec l'affichage existant dans l'environnement.

3.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Favoriser un affichage attenant ou détaché du bâtiment qui s'intègre à l'architecture du bâtiment concerné en ce qui a trait à sa forme, sa localisation, son design, sa couleur, le type de matériau choisi et l'éclairage;
- Assurer l'harmonisation de l'ensemble des enseignes situées sur un même bâtiment notamment lorsque plusieurs établissements sont situés dans un même bâtiment;
- Prévoir un aménagement paysager composé d'arbustes et/ou de plantes ornementales au pied des enseignes sur poteau, socle ou muret;
- Éviter une localisation d'enseignes qui les rendent prédominantes dans le paysage urbain au détriment de la qualité visuelle d'ensemble du site et du secteur;
- Favoriser un type d'affichage qui, par ses composantes (forme, design, couleur, matériau, éclairage), permette le dégagement d'une image de marque.

3.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR L’ABATTAGE ET LA PLANTATION D’ARBRES À L’INTÉRIEUR DE LA ZONE I3

3.6.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Favoriser le maintien du couvert forestier et végétal.

3.6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Encourager le maintien du couvert forestier et végétal existant;
- Limiter l'abattage d'arbres, soit en permettant que celui-ci soit effectué uniquement dans le cadre de travaux rendus nécessaires tels que la construction ou l'agrandissement de bâtiment, l'aménagement d'aires de stationnement et des voies d'accès, l'aménagement d'aires d'étalage;
- Restreindre l'abattage d'arbres matures qui ne sont pas dangereux ou atteints de maladie;
- Favoriser la plantation d'arbres visant à combler tout abattage rendu nécessaire en portant une attention particulière à sa localisation et au choix de l'essence d'arbres.

CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 EXAMEN DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PAR L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable examine le plan d'implantation et d'intégration architecturale et vérifie sa conformité à ce règlement.

4.1.1 EXAMEN SUSPENDU

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

4.1.2 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NON CONFORME

Lorsque le plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de l'article 4.1, l'officier responsable ajoute au plan d'implantation et d'intégration architecturale la mention "non conforme aux dispositions de ce règlement" et en avise le requérant en mentionnant les éléments de non conformité dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

4.1.3 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONFORME

Lorsque le plan d'implantation et d'intégration architecturale est conforme, en vertu de l'article 4.1 de ce règlement, l'officier responsable y ajoute la mention "conforme aux dispositions de ce règlement en vertu de l'article 4.1".

4.2 TRANSMISSION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le plan d'implantation et d'intégration architecturale porte la mention "conforme aux dispositions de ce règlement en vertu de l'article 4.1", l'officier responsable le transmet au Comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

4.3 EXAMEN DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le plan d'implantation et d'intégration architecturale et vérifie sa conformité au présent règlement.

4.4 TRANSMISSION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AU CONSEIL

Dans les trente (30) jours suivants la transmission du plan d'implantation et d'intégration architecturale par l'officier responsable au Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci transmet le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Conseil accompagné des éléments suivants :

- a) le résultat de l'examen du plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Comité consultatif d'urbanisme avec mention de sa conformité ou de sa non conformité en vertu de l'article 4.1 de ce règlement;
- b) sa recommandation au Conseil concernant l'acceptation ou le refus du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4.5 EXAMEN DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PAR LE CONSEIL

Suite à la transmission du plan, en vertu de l'article 4.4 par le Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil l'approuve avec ou sans conditions ou le désapprouve.

4.5.1 APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Le Conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, par résolution, s'il est conforme à ce règlement et transmet une copie de la résolution au requérant.

4.5.2 DÉSAPPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Le Conseil désapprouve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, par résolution, s'il n'est pas conforme à ce règlement, motive cette désapprobation et transmet une copie de la résolution au requérant.

4.6 MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément à ce chapitre, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

4.7 PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil conformément à ce chapitre, le requérant doit obtenir de l'officier responsable tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis et certificats conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

CHAPITRE 5 : *ENTRÉE EN VIGUEUR*

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Jean-Claude Bourassa, Maire

Lyne Bertrand, Directrice générale