

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO PIIA-17-01

Avis de motion : 20 mars 2017

Adoption du projet de règlement : 20 mars 2017

Avis de l'assemblée publique de consultation : 5 avril 2017

Assemblée publique de consultation : 27 avril 2017

Adoption du règlement : 15 mai 2017

Avis du recours possible à la CMQ : 6 juillet 2017

Avis de la CMQ (si demandé) :

Approbation par la MRC : 21 septembre 2017

Certificat de conformité : 21 septembre 2017

Entrée en vigueur : 21 septembre 2017

Avis de l'entrée en vigueur : 26 septembre 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de l'amendement	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. ENDROITS ET PROJETS ASSUJETTIS	4
3. OBJET DU RÈGLEMENT	4
4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
5. TERMINOLOGIE.....	5
6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	5
CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	6
7. OBJECTIFS.....	6
8. CRITÈRES D'ÉVALUATION	6
CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	12
9. ÉLÉMENTS DE CONTENU	12
10. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	12
CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE	13
11. FORME DE LA DEMANDE.....	13
12. ÉTUDE DE LA DEMANDE.....	13
13. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	14
CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES	15
14. ADOPTION	15
15. REMPLACEMENT.....	15
16. ENTRÉE EN VIGUEUR	15

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro
PIIA-17-01**

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Montebello juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), notamment l'article 145.1;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion à cet effet a été donné au cours de la séance ordinaire du 20 mars 2017;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTEBELLO DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

2. ENDROITS ET PROJETS ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux endroits suivants, lorsqu'ils sont destinés à recevoir l'un des projets indiqués ci-dessous :

- 1) Sur les terrains dont une cour avant ou latérale donne sur la rue principale (route 148) ou la route 323, ainsi que sur tous les terrains des zones 5-V et 7-V et sur tous les terrains comportant l'un des éléments d'intérêt patrimonial identifiés à la section 1.3.5 du Plan d'urbanisme 2017, intitulée «Patrimoine bâti», dont les mentions font parties intégrantes du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées :
 - a) tout projet de lotissement comportant une nouvelle rue ou un prolongement de rue;
 - b) tout projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - c) tout projet de transformation de la façade d'un bâtiment principal, incluant tout changement de couleur des matériaux de revêtement;
 - d) toute enseigne.
- 2) À tout endroit situé à moins de trois (3) kilomètres du périmètre d'urbanisation, des routes 148, 323 et de la rivière des Outaouais:
 - a) toute tour de télécommunications projetée.

Nonobstant les dispositions précédentes, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux qui ne nécessitent pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

3. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 2 du présent règlement, 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.

4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre III du règlement sur les permis et les certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

5. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 12 «Terminologie» du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 12 du règlement sur les permis et certificats s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long reproduite.

6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du 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 reproduit.

CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

7. OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un projet visé à l'article 2 du présent règlement, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1) Objectifs généraux

- a) valoriser le cachet esthétique et patrimonial des lieux et paysages d'intérêt;
- b) assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux lotissements dans la morphologie existante;
- c) assurer que l'implantation et la transformation des constructions, des enseignes et des aménagements paysagers bénéficient d'un traitement esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant leur intégration visuelle dans le paysage champêtre et villageois;
- d) minimiser les nuisances visuelles.

2) Objectifs particuliers

- a) respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants;
- b) respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel;
- c) renforcer l'échelle et le gabarit existant de la trame bâtie;
- d) requalifier et harmoniser le traitement architectural des façades, des ouvertures et des matériaux de revêtement;
- e) protéger les paysages sensibles, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics.

8. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après et qui, selon le Comité consultatif d'urbanisme, sont pertinents à la nature et à la localisation de l'ouvrage concerné :

1) Critères généraux

- a) atteinte des objectifs énoncés à l'article 7 du présent règlement;

- b) la présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III du présent règlement;
- c) la qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis;
- d) la qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;
- e) la contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu;
- f) la préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation;
- g) la discrétion de l'affichage et de l'éclairage;
- h) l'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques;
- i) l'efficacité du drainage des eaux pluviales;
- j) la qualité de l'aménagement paysager.

2) Critères spécifiques au lotissement

Tout projet de lotissement, et particulièrement le tracé des rues, devrait s'intégrer harmonieusement à la morphologie existante du tissu urbain.

3) Critères spécifiques aux bâtiments

a) Hauteur :

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres. Le rayon est calculé à partir des limites de l'implantation du bâtiment.

La hauteur du rez-de-chaussée devrait être semblable à celle des bâtiments avoisinants, avec une variation maximale d'environ 1,2 mètre.

La hauteur d'un bâtiment ne devrait jamais dépasser les deux tiers (2/3) de la largeur de la façade.

b) Largeur :

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue, dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

c) Superficie :

La superficie du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la superficie moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue, dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

d) Marge de recul avant :

La marge de recul avant devrait correspondre à la marge de recul avant d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

En aucune circonstance un bâtiment principal ne devrait être situé trop loin de la rue, de manière à maintenir l'harmonie des alignements et des marges de recul.

e) Matériaux de revêtement :

Le type, la nature, la couleur, la disposition et l'agencement des matériaux de revêtement du bâtiment principal, y compris pour les fondations, devraient être sélectionnés pour s'harmoniser aux matériaux de revêtement employés dans le voisinage, en donnant priorité à un autre matériau susceptible de rehausser l'apparence architecturale du milieu bâti tout en valorisant son harmonie et son unicité.

Des insertions fabriquées de bois ou d'autres matériaux nobles peuvent enrichir le traitement architectural.

La couleur des matériaux devrait être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

Tout clin devrait être orienté selon la meilleure manière susceptible de bonifier et d'équilibrer les caractéristiques volumétriques du bâtiment avec celles du voisinage.

f) Façade :

Chaque façade donnant sur une rue devrait bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale.

Le cas échéant, l'ornementation et les détails architecturaux existants (chambranles, linteaux, allèges, lucarnes, clochetons, planches, cornières, murets, colonnes, etc.) devraient être conservés et réparés. S'il s'avérait impossible de les conserver, ils devraient être remplacés par des éléments semblables faits d'un matériau de bonne qualité imitant durablement le matériau d'origine.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linteau, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle des bâtiments du voisinage immédiat situés sur la même rue, dans un rayon d'environ cent cinquante (150) mètres.

Le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs, et ce, sur toute la largeur du bâtiment.

g) Toiture :

Pour tout nouveau bâtiment principal, la forme du toit et l'orientation de l'arête de celui-ci, s'il y a lieu, devraient rappeler la forme et l'orientation du toit de l'un des bâtiments principaux adjacents.

Une toiture plate devrait être soulignée par une corniche en façade avant.

Les toitures devraient être recouvertes d'un revêtement dont le type, la couleur et la qualité seront uniformes sur l'ensemble du toit. Les matériaux préférables sont les tuiles d'ardoise, le bardeau de cèdre, le bardeau d'asphalte et la tôle émaillée.

La pente du toit d'un agrandissement devrait être inversée par rapport à la pente du toit du bâtiment existant.

h) Ouvertures :

Les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des impostes.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges.

La superficie totale des ouvertures en façade avant pour un nouveau bâtiment principal devrait correspondre à une proportion variant entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la superficie totale moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents.

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation.

i) Saillies :

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes, murets décoratifs, colonnes et autres éléments architecturaux devraient s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées. Entre autres, les galeries situées à proximité de la rue devraient demeurer ouvertes.

La localisation, la dimension et la forme des saillies d'un nouveau bâtiment devraient rappeler les saillies existantes des bâtiments principaux situés dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

j) Style architectural :

Tout bâtiment principal devrait avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent au milieu bâti patrimonial ou distinctif de chacun des secteurs de la Municipalité, en rappelant les traits dominants du milieu en matière de rythme et de proportion des ouvertures et d'harmonisation des détails architecturaux.

k) Agrandissement :

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant devrait être évité à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

l) Vitrites commerciales :

Toute vitrine devrait être soigneusement conçue et élégamment aménagée de façon à présenter un intérêt pour le piéton.

Toute vitrine devrait être à au moins quarante (40) centimètres du sol, être munie d'une ou plusieurs impostes et séparée verticalement si sa largeur dépasse deux (2) mètres.

4) Critères spécifiques aux enseignes

Les enseignes devraient éviter les dimensions excessives, les couleurs criardes, les messages surchargés et les modes d'éclairage agressants. Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs, le contenu du message, la calligraphie et l'éclairage, l'enseigne devrait souligner, relever ou mettre en valeur le style architectural du bâtiment. Les couleurs de l'enseigne devraient rappeler ou s'harmoniser à celles du bâtiment.

Les enseignes devraient comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés.

Une enseigne devrait être fabriquée de bois œuvré artisanalement ou sculpté, de métal architectural, de pierres ou d'un matériau de bonne qualité imitant le bois, le métal ou la pierre.

Les enseignes sur poteau devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

5) Critères spécifiques aux tours de télécommunications

Les tours de télécommunications devraient être implantées en minimisant le déboisement requis.

Leur couleur et leur apparence devraient contribuer à masquer leur présence dans le paysage.

CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

9. ÉLÉMENTS DE CONTENU

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en quatre (4) copies, ainsi que par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- 1) l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage), les clôtures, les haies et les aménagements paysagers;
- 2) la localisation et les détails architecturaux des constructions existantes et projetées, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs (leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation), la forme des toits, la volumétrie et les dimensions;
- 3) les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé;
- 4) les caractéristiques de toute enseigne et de toute tour de télécommunications.

10. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant l'intégration du projet avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.

CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE

11. FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 2 du présent règlement, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

12. ÉTUDE DE LA DEMANDE

1) Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

2) Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 8 du présent règlement, sont jugés pertinents à la nature ou à la localisation de l'ouvrage concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles, incluant des tests, des essais ou des certifications, afin de compléter l'étude.

3) Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4) Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan (notamment des infrastructures et des équipements), réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit et fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

5) Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

6) Approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

13. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

14. ADOPTION

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

15. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 442-92, tel qu'amendé.

16. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ À MONTEBELLO, ce _____ 2017.

Luc Ménard, maire

Benoit Hébert, directeur général et secrétaire-trésorier