

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

A la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de L'Ascension, tenue le 11 octobre 2016 à 19h30 à la salle multifonctionnelle, sise au 58, rue de L'Hôtel-de-Ville, à L'Ascension, à laquelle étaient présents les membres du conseil suivants : madame Danièle Tremblay ainsi que messieurs Luc St-Denis, Pierre Séguin, Daniel Legault et Jean-Louis Ouellette, sous la présidence du maire Yves Meilleur.

La directrice générale et secrétaire-trésorière, Hélène Beauchamp est aussi présente.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge opportun d'avoir un tel règlement qui vise certains projets de développement devant faire l'objet d'une évaluation qualitative et ainsi s'assurer de la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

CONSIDÉRANT QUE cette approche d'évaluation à partir d'objectifs et de critères plutôt que de normes est plus souple et favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs. Qu'elle est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de régir les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit dans un milieu déjà habité ou dans un secteur caractérisé par leur environnement naturel ;

CONSIDÉRANT QU'elle convient bien aux projets d'une certaine envergure pour lesquels on souhaite s'assurer d'une certaine unité et harmonie de manière à ne pas altérer le caractère ou rompre l'équilibre des lieux ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 8 août 2016 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 19 septembre 2016, à laquelle aucune personne n'a participé ;

CONSIDÉRANT QU'un projet du présent règlement a été adopté à la séance ordinaire du 12 septembre 2016 ;

CONSIDÉRANT QUE certaines précisions ont été apportées au projet de règlement concernant les articles 10 et 15.3.5.10 et que l'article 13 a été modifiée pour rencontrer l'esprit de la Loi ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Séguin et unanimement résolu d'adopter le règlement numéro 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) avec modifications, pour se lire comme suit :

1.

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

2. TITRE DU RÈGLEMENT

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

3. LA VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

4. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de L'Ascension.

5. INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux interventions suivantes :

- 1) Tout projet de lotissement comportant la construction ou le prolongement d'une rue;
- 2) Tout projet de lotissement comportant un minimum de 10 lots;
- 3) Tout projet de lotissement d'un projet intégré d'habitation;
- 4) Tout projet de rénovation extérieure, de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment ou tout projet de déboisement, excavation, remblai et déblai sur un immeuble dont l'usage principal est autre que résidentiel ou agricole;
- 5) Tout projet de rénovation extérieure, de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment ou tout projet de déboisement, excavation, remblai et déblai sur un immeuble ayant fait l'objet d'un PIIA ou un PPCMOI accepté par la municipalité;

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans ce règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

7. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans le sens commun défini au dictionnaire.

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Plus spécifiquement, on définit les termes suivants :

Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)

Le comité consultatif constitué par le conseil de la Municipalité de L'Ascension aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Si après nommé « Comité ».

Conseil

Le conseil de la Municipalité de L'Ascension

Immeuble

Terrain ou bâtiment

8. APPLICATION DE CE RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné, ce dernier étant identifié sous le nom d'inspecteur en bâtiments et en environnement ou son adjoint.

9. PÉNALITÉS

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000 \$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera

10. DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être formulée par écrit et être transmise en deux copies par le requérant ou son mandataire nommé par procuration, au fonctionnaire désigné. Elle doit être dûment complétée selon les exigences du présent règlement et dûment signée par le ou les propriétaires, ou le requérant ou son mandataire lesquels doivent être nommés par procuration.

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

11.

**RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE
DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone du propriétaire, du requérant et de l'occupant si il est différent du propriétaire;
- 2) La localisation du projet visé par la demande;
- 3) Une description détaillée du projet, incluant les usages projetés et l'estimation des coûts du projet;
- 4) L'échéancier de réalisation;
- 5) Un plan de lotissement ou, selon le cas, un plan projet de lotissement décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet;
- 6) Un plan d'implantation indiquant la localisation des constructions existantes ou projetées sur lequel doit apparaître les voies de circulation, les accès véhiculaires, les espaces de stationnement, la lignes naturelle des hautes eaux des cours d'eau, les milieux humides, la zone inondable si applicable, le réseau de gestion des eaux pluviales et la délimitation des zones déboisées pour des fins de construction ou de réalisation d'un ouvrage, notamment pour les bâtiments, les allées véhiculaires, les installations septiques, les aires d'agrément et les services d'utilité;
- 7) Dans le cas d'un projet de développement à moins de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, un plan de gestion des eaux pluviales, signé par un professionnel compétent en la matière, doit indiquer les impacts environnementaux que ledit projet exercerait sur les lacs et cours d'eau s'il était réalisé. Ce plan doit notamment comprendre une prévision scientifique de l'apport en phosphore et en sédiments par les eaux de surface, en tenant compte de la capacité de support du milieu hydrique. Il doit également indiquer les mesures de déboisement et de reboisement appropriées ainsi que toute autre mesure d'atténuation de chacune des incidences environnementales du projet.
- 8) L'architecture et l'apparence extérieure du projet projeté et des bâtiments existants;
- 9) Des simulations visuelles du projet démontrant la relation du projet avec les bâtiments adjacents, la trame bâtie existante du secteur et l'intégration avec le paysage;
- 10) Les plans complets du ou des bâtiments projetés ainsi que tout plan ou croquis nécessaire à la compréhension et à l'évaluation des aménagements projetés;

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- 11) Tout autre élément exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme ou pour l'atteinte des objectifs et critères définis au présent règlement;
- 12) Tout autre document, rapport ou analyse opportuns ou jugés nécessaires par la Municipalité pour l'étude et l'analyse du dossier.

12.

LA PROCÉDURE À SUIVRE

Quelconque projet visé par le présent règlement est soumis à la procédure suivante :

- 1) Étude par le fonctionnaire désigné suivant la réception de l'ensemble des renseignements et documents exigés, le fonctionnaire analyse la demande de projet particulier au regard de la réglementation d'urbanisme en vigueur et des dérogations demandées.

Suivant l'analyse, le fonctionnaire avise, le cas échéant, le requérant par écrit dans les 30 jours de la date de réception de la demande si celle-ci est incomplète, imprécise ou si des documents complémentaires doivent être soumis aux fins d'évaluer l'atteinte des critères énoncés au présent règlement. Le cas échéant, la demande est suspendue jusqu'au dépôt de l'ensemble des renseignements et documents par le requérant.

- 2) **Étude par le C.C.U.**

Dans les 60 jours suivant le délai énoncé au paragraphe 1, la demande de PIIA est transmise au CCU pour avis.

Le CCU énonce son avis sur la demande qui lui est soumise à partir des critères énoncés au présent règlement.

Le CCU peut recommander au Conseil municipal d'approuver la demande avec des modifications au projet afin d'atteindre les objectifs et critères énoncés au présent règlement.

Si l'avis du CCU est accompagné de modifications suggérées, le fonctionnaire désigné communique avec le requérant et lui transmet l'avis du CCU en lui demandant de se prononcer sur les modifications suggérées.

Le fonctionnaire désigné transmet l'avis du CCU au conseil municipal et, le cas échéant, la demande modifiée par le requérant.

- 3) **Décision du conseil municipal**

Dans les 60 jours suivant l'avis du CCU, le Conseil municipal approuve ou refuse la demande de PIIA.

L'approbation peut être accompagnée de conditions parmi celles énoncées à l'article 13 ainsi que des modifications à effectuer aux plans afin d'atteindre les objectifs et critères énoncés au présent règlement.

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Dans le cas contraire, le conseil refuse par résolution dans laquelle il énonce les motifs de son refus.

Une copie certifiée conforme de la résolution est transmise au requérant.

4) Émission du permis ou du certificat d'autorisation

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificat.

13. CONDITIONS D'APPROBATION POUVANT ÊTRE EXIGÉES PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un PIIA, que les propriétaires des immeubles dans la zone concernée :

- a) Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) Réalisent le projet à l'intérieur d'un délai prévu;
- c) Fournissent les garanties financières déterminées par le Conseil;

14. DÉLAI DE VALIDITÉ

Douze (12) mois après l'adoption de la résolution accordant le projet d'implantation et d'intégration architecturale, si le projet qu'elle vise n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

15. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

15.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'objectif général poursuivi dans ce règlement vise à assurer une implantation et une intégration optimale des constructions en préservant les qualités esthétiques et environnementales du milieu bâti, naturel et paysager.

15.2 LOTISSEMENT ET RUE

15.2.1 Objectif spécifique :

Le projet de lotissement favorise un équilibre entre le milieu bâti et le milieu naturel.

Critères d'évaluation :

- 1) Le projet de lotissement s'adapte à la topographie du site. Il est conçu de manière à minimiser les déblais, les remblais et le déboisement, l'ampleur et la vitesse du ruissellement des eaux de pluies, l'érosion des sols, le déplacement des sédiments et des contaminants;

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- 2) Le projet de lotissement est conçu de manière à minimiser les coûts en infrastructures publiques, tout en maximisant l'ensoleillement par une exposition au sud;
- 3) Le tracé des rues évite de scinder des boisés, des cours d'eau ou tout autre élément naturel jugé intéressant et détenant des caractéristique intrinsèques au milieu;
- 4) Le tracé des rues suit les courbes de niveau de façon parallèle, sinon tangentiellement, mais jamais perpendiculaire, emprunte les plateaux et évite les pentes supérieures à 12%.
- 5) Le projet de lotissement favorise l'aménagement d'accès sécuritaires (entrées charretières).

15.2.2

Objectif spécifique

Concevoir un projet de lotissement qui met en valeur, crée ou maintien les perspectives visuelles.

- 1) Le projet de lotissement maintient les perspectives visuelles existantes et ne crée pas d'obstacles visuels venant brimer les vues;
- 2) Le tracé des rues met en valeur les perspectives et point de vue.

15.3

CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT

15.3.1

Objectif spécifique

Minimiser l'impact des constructions sur le milieu naturel.

Critères d'évaluation

- 1) L'implantation des bâtiments minimise les déblais, les remblais et le déboisement, l'ampleur et la vélocité du ruissellement des eaux de pluie, l'érosion des sols, le déplacement des sédiments et des contaminants.
- 2) L'implantation du bâtiment favorise l'ensoleillement par une exposition au sud.
- 3) L'implantation d'un bâtiment ne doit pas altérer l'aspect naturel d'un sommet et de la topographie naturelle du site. Sur un sommet de montagne, tout bâtiment atteint une hauteur adaptée au contexte et ce, afin de contribuer à sa dissimulation et à son intégration dans l'environnement immédiat de façon à ce que le ou les bâtiments ne dominent pas le site.
- 4) Les bâtiments sont implantés en retrait de la bande de protection riveraine afin de préserver une aire boisée assez dense pour dissimuler des perspectives d'un plan d'eau. L'implantation d'un bâtiment ne doit pas altérer l'aspect naturel des abords du plan d'eau.

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

15.3.2

Objectif spécifique

Maximiser l'apport des constructions dans la mise en valeur du site et des perspectives visuelles à partir d'un lac ou d'un cours d'eau, d'un chemin ou d'un terrain à vocation collective.

Critères d'évaluation

- 1) L'implantation se fait de manière à préserver les perspectives visuelles et éviter de les obstruer.
- 2) L'implantation des bâtiments est planifiée de façon à ne pas masquer, à partir de toute emprise de rue ou tout lieu public, une vue sur un élément visuellement intéressant du paysage bâti ou naturel.
- 3) L'implantation des nouvelles constructions, l'agrandissement des bâtiments existants et les aménagements de terrain sont planifiés afin de permettre la conservation des perspectives visuelles à partir des propriétés adjacentes et des espaces publics.
- 4) La conception et l'orientation des nouvelles constructions sont planifiées afin de maximiser les perspectives à partir des nouveaux logements et des aires libres et d'agréments créées.

15.3.3

Objectif spécifique

Le gabarit des constructions assure une intégrité optimale dans leur milieu d'accueil.

Critères d'évaluation

- 1) La hauteur du bâtiment ne dépasse généralement pas les 2/3 de la hauteur moyenne des arbres matures situés dans un rayon de 50 mètres.
- 2) Le bâtiment est conçu de manière à être peu ou pas perceptible des vues à partir d'un plan d'eau.

15.3.4

Objectif spécifique

Les éléments esthétiques des constructions s'intègrent à leur milieu naturel et bâti.

Critères d'évaluation

- 1) Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de l'architecture, de la densité et de l'aménagement des lieux, les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et l'intégration du projet au contexte bâti et aux paysages sont évalués avec les critères suivants :
 - Les occupations prévues et l'architecture doivent être compatibles avec celle du milieu d'insertion;
 - Le concept architectural doit démontrer un effort de design et de recherche architecturale favorisant une architecture adaptée au milieu récepteur;

RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- L'implantation d'un ou des bâtiments doit favoriser leur intégration au caractère naturel du milieu;
- 2) Le matériau principal de revêtement du bâtiment principal s'harmonise au matériau principal de revêtement d'un ou des bâtiments principaux adjacents au site d'implantation du bâtiment, en donnant une priorité au bois ou aux imitations de bois.
- 3) Les couleurs choisies sont sobres et s'harmonisent entre elles et avec les couleurs du milieu naturel qui prédominent dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains détails architecturaux.
- 4) La couleur du matériau de revêtement de toiture est d'une teinte sobre et s'harmonise avec les couleurs du milieu naturel immédiat. Les couleurs réfléchissantes sont à éviter.
- 5) La toiture est recouverte d'un seul type de revêtement et d'une seule couleur.
- 6) Les murs aveugles visibles d'une voie publique sont évités.
- 7) Les équipements de service, les éléments mécaniques, les transformateurs électriques, les panneaux solaires, les bonbonnes de gaz, les thermopompes et les climatiseurs sont dissimulés d'une voie de circulation.

15.3.5

Objectif spécifique

L'aménagement des terrains et les travaux de paysagement mettent en valeur les composantes naturelles et bâties du site sans compromettre les caractéristiques existantes.

Critères d'évaluation

- 1) Le relief du sol est respecté le plus possible afin de ne pas perturber le patron naturel de drainage des eaux de ruissellement.
- 2) L'aménagement de talus et la construction de murs de soutènement sont évités.
- 3) Le projet contribue à pérenniser la forêt indigène et améliorer la couverture végétale des terrains.
- 4) L'abattage d'arbres se limite aux espaces nécessaires à la construction des bâtiments, des aires de stationnement et de circulation et des constructions et bâtiments accessoires. Autour du bâtiment principal, l'abattage se limite aux arbres dont la hauteur est supérieure à la distance qui les sépare du bâtiment.
- 5) La végétation naturelle permet de dissimuler le plus possible les constructions et les aménagements visibles d'une voie de circulation ou d'un plan d'eau.
- 6) L'imperméabilisation des surfaces par des matériaux durs est évitée.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DU COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE L'ASCENSION**



RÈGLEMENT 2016-493

Règlement 2016-493 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- 7) L'intervention prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de remblai et déblai.
- 8) Les aménagements paysagers comportant des végétaux variés, favorisant des plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs typiques de la végétation régionale sont prévus et s'intègrent harmonieusement à la végétation naturelle existante.
- 9) L'emplacement des végétaux favorise la rétention sur le terrain des eaux de ruissellement et des sédiments, crée des aires d'intimité et dissimule les équipements mécaniques, les espaces d'entreposage des ordures ménagères, les murs de soutènement, les aires de stationnement et les autres constructions et aménagements visibles d'une voie de circulation ou du plan d'eau.
- 10) La présence d'arbres feuillus favorise un ombrage sur les côtés sud et ouest du bâtiment principal, alors que la présence de conifères au nord joue un rôle de brise vent.
- 11) Les projets et les constructions doivent contribuer à la gestion durable des eaux de ruissellement. Le drainage des lots doit être considéré lors de la planification initiale et devrait préférablement inclure la gestion écologique des eaux pluviales à même les nouveaux lots, notamment par la rétention et de l'infiltration naturelle.

16.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Yves Meilleur
Maire

Hélène Beauchamp
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	8 août 2016
Adoption du projet de règlement (rés. 2016-09-321) :	12 septembre 2016
Assemblée publique de consultation :	19 septembre 2016
Adoption du règlement (rés. 2016-10-347) :	11 octobre 2016
Délivrance du certificat de la MRC d'Antoine-Labelle :	2 décembre 2016