



**RÈGLEMENT NUMÉRO 276-2021**

**RÈGLEMENT SUR LES  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ***1. Dispositions déclaratoires et interprétatives***

### **ARTICLE 1 Objet**

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre II à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

### **ARTICLE 2 Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones, secteurs ou immeubles identifiés au chapitre II.

### **ARTICLE 3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

### **ARTICLE 4 Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement, contenus dans le présent 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 présent règlement.

### **ARTICLE 5 Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

### **ARTICLE 6 Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

## ***2. Dispositions administratives***

### **ARTICLE 7 Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « inspecteur des bâtiments », par résolution du conseil municipal. Les pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

### **ARTICLE 8 Dépôt et contenu de la demande d'approbation**

Une demande d'approbation des plans doit être déposée auprès de l'inspecteur des bâtiments, en une (1) copie papier et une (1) version information (PDF).

En plus des plans et documents prescrits au *Règlement sur les permis et certificats* en fonction du type d'autorisation requise (permis ou certificat), les plans et documents suivants doivent être joints à la demande d'approbation des plans :

1. Des photographies récentes, prises dans les trois (3) derniers mois précédents la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère;
2. Un plan détaillant les bâtiments, constructions et ouvrages existants et projetés, incluant les détails relatifs à l'aménagement du terrain et aux arbres;
3. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades);
4. Les détails des matériaux et les couleurs, incluant les échantillons;
5. Une illustration de l'impact visuel de l'intervention projeté par la présentation d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue ou d'une halte routière en direction du lac Saint-Jean);
6. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention ;
7. Tous autres renseignements, plans ou documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et critères du règlement.

#### **ARTICLE 9 Frais d'études**

Les frais exigés concernant la demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale sont établis comme suit :

<b>Interventions :</b>	<b>Frais d'études :</b>
1. Construction et reconstruction d'un bâtiment principal	300 \$
2. Agrandissement d'un bâtiment principal	300\$
3. Rénovation d'un bâtiment principal	300 \$
4. Construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment complémentaire	300 \$
5. Construction, reconstruction et agrandissement d'une construction accessoire	300 \$
6. Modifications aux plans approuvés	La moitié du coût initial

Ces frais s'ajoutent à ceux exigés pour le permis ou le certificat demandé.

Le paiement des frais exigés n'est pas remboursable, même dans le cas d'une désapprobation des plans par le Conseil municipal.

#### **ARTICLE 10 Demande complète**

La demande est considérée complète lorsque l'ensemble des plans et documents ont été déposés auprès de l'inspecteur des bâtiments que les frais ont été acquittés.

#### **ARTICLE 11 Analyse de la conformité par l'inspecteur des bâtiments**

Lorsque la demande est complète, l'inspecteur des bâtiments procède à l'analyse de la conformité de la demande au regard des règlements d'urbanisme (zonage, etc.). Le cas échéant, il communique avec le requérant afin qu'il procède à la modification de ses plans soumis pour le respect des normes prescrites.

#### **ARTICLE 12 Avis du Comité consultatif d'urbanisme**

Après analyse de la conformité par l'inspecteur des bâtiments, la demande d'approbation est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le Comité évalue la demande qui lui est soumise au regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement et transmet sa recommandation au Conseil municipal.

Le Comité recommande l'approbation des plans au Conseil avec ou sans modification des plans qu'il propose afin d'atteindre les objectifs et critères énoncés.

Dans le cas d'une recommandation visant à désapprouver les plans, le Comité justifie son avis sur la base des objectifs et critères énoncés au présent règlement.

#### **ARTICLE 13 Décision du Conseil municipal**

Après la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement, au regard des objectifs et critères qui y sont énoncés, ou les désapprouve dans le cas contraire.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

#### **ARTICLE 14 Émission du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat est émis par l'inspecteur des bâtiments après avoir obtenu la copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve les plans.

Si des conditions sont imposées par résolution du Conseil, l'inspecteur des bâtiments s'assure que le requérant satisfait aux conditions avant l'émission du permis ou du certificat.

#### **ARTICLE 15 Modification aux plans**

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés. Toute modification apportée aux plans doit être approuvée conformément aux dispositions du présent règlement.

### ***4. Dispositions finales***

#### **ARTICLE 16 Contravention et pénalités**

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient en état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir obtenu, commet une infraction est passible d'une amende d'un montant minimal de 100\$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 200 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de 200 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 400 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

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.

#### **ARTICLE 17    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR SECTEURS OU ZONES

### **1. Aire de paysage panoramique de la halte routière**

#### **ARTICLE 18 Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aire de paysage panoramique de la halte routière située en bordure de la route 169 tel que délimité à l'annexe A du présent règlement.

#### **ARTICLE 19 Interventions assujetties**

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* :

1. La construction et la reconstruction d'un bâtiment principal;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal;
3. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire d'une superficie au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup> ou d'une hauteur supérieure à 3 mètres;
4. L'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire portant la superficie au sol à plus de 15 m<sup>2</sup> ou la hauteur à plus de 3 mètres;

#### **ARTICLE 20 Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. La proposition contribue à préserver le paysage panoramique à partir de la halte routière en direction du lac Saint-Jean;
2. La proposition architecturale s'intègre harmonieusement au paysage panoramique sans en altérer sa qualité.

#### **ARTICLE 21 Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères suivants s'appliquent selon le contexte.

1. La proposition n'a pas pour effet de restreindre la perspective visuelle à partir de la halte routière. À ce titre, le choix de l'implantation des constructions privilégie l'axe du moindre impact visuel en tenant compte :
  - a) de la présence des composantes végétales qui offre un écran naturel continue à l'année sur le terrain (ex. : rangée de conifères). Le requérant doit, le cas échéant, prendre les mesures pour assurer le maintien de l'écran naturel;
  - b) de la présence du cadre bâti existant sur le site ou dans la même aire de paysage panoramique ou dans les aires situés en amont (ex. : présence d'un bâtiment dans l'aire de paysage panoramique intermédiaire qui permet de dissimuler la nouvelle construction située dans l'aire éloignée);

- c) de la ligne d'horizon à partir de la halte routière, particulièrement en l'absence de composante végétale ou bâtie. Dans ce cas, une attention particulière doit être portée sur la volumétrie et le gabarit proposés afin de ne pas dominer la ligne d'horizon et les points de fuite du paysage.
2. La composition architecturale ne crée pas un effet de contraste et tend à se fondre au paysage. À ce titre, les éléments suivants sont pris en compte :
- a) la volumétrie et le gabarit proposés considèrent l'échelle d'insertion en fonction des aires de paysage panoramique rapprochée, intermédiaire ou éloignée;
- b) la volumétrie et le gabarit proposés tiennent compte de la hauteur des composantes végétales et bâties existantes sur le site et dans les aires de paysage (rapprochée, intermédiaire et éloignée) selon l'implantation proposée;
- c) la volumétrie et le gabarit proposés tiennent compte de la ligne d'horizon et des points de fuite du paysage;
- d) les matériaux et les couleurs proposées contribuent à un effet de légèreté dans le paysage;
- e) les couleurs proposées s'harmonisent avec les couleurs du paysage en considérant toutes les saisons. Les couleurs d'accent sont évitées. Une démonstration (ex. : photomontage) est soumise en appui.

---

André Fortin  
Maire

---

Mario Bouchard  
Greffier

Avis de motion :	1 <sup>er</sup> mars 2021
Adoption du projet de règlement :	1 <sup>er</sup> mars 2021
Affichage de l'avis public pour la consultation :	4 mars 2021
Fin de la période d'affichage	22 mars 2021
Adoption du règlement :	12 avril 2021
Entrée en vigueur :	

ANNEXE A

