Municipalité régionale de comté de Témiscamingue

Béarn ✶ Belleterre ✶ Duhamel-Ouest ✶ Fugèreville ✶ Guérin ✶ Kipawa ✶ Laforce ✶ Laniel (TNO) ✶ Latulipe-et-Gaboury ✶ Laverlochère-Angliers ✶ Lorrainville ✶ Moffet ✶ Nédélec ✶ Notre-Dame-du-Nord ✶ Rémigny ✶ St-Bruno-de-Guigues ✶ St-Édouard-de-Fabre ✶ St-Eugène-de-Guigues ✶ Témiscaming ✶ Ville-Marie

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209 ● Ville-Marie (Québec) J9V 1X8
Téléphone : 819 629-2829 / Ligne sans frais : 1 855 622-MRCT (6728) ● Télécopieur : 819 629-3472
Courriel : mrc@mrctemiscamingue.qc.ca ● Site Internet : www.mrctemiscamingue.org

VILLE DE VILLE-MARIE

RÈGLEMENT N^{O} 354

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

DATE : 12 AVRIL 1994

MIS À JOUR : 9 AVRIL 2021

(fa)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 1

1.2 BUT DU RÈGLEMENT 1

1.3 TERRITOIRES VISÉS PAR CE RÈGLEMENT 1

1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES PLANS 1

1.5 SYSTÈME DE MESURE 1

1.6 PLANS DE RÉFÉRENCE 1

1.7 DIVERGENCES ENTRE LE RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2

1.8 TERMINOLOGIE 2

CHAPITRE 2 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

2.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS 3

2.2 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION 3

CHAPITRE 3 4

PROCÉDURE REQUISE 4

3.1 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME 4

3.2 TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) 4

3.3 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 4

3.4 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 4

3.5 DÉCISION DU CONSEIL 4

3.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION 4

3.7 CONDITIONS FACULTATIVES D'APPROBATION D'UN PIIA 5

3.8 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT 5

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4 6

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ROUTE 101 NORD 6

4.1 ZONES ET CONSTRUCTIONS VISÉES 6

4.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 6

4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION 6

4.4 ÉLÉMENTS OBLIGATOIRES DU PIIA VISÉ PAR L'ARTICLE 4.1 7

CHAPITRE 5 8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX SECTEURS RÉSIDENTIELS 8

5.1 ZONES ET CONSTRUCTIONS VISÉES 8

5.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 8

5.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

5.4 ÉLÉMENTS OBLIGATOIRES DU PIIA VISÉ PAR L'ARTICLE 5.1 8

5.5 ABROGÉ 9

CHAPITRE 6 10

ENTRÉE EN VIGUEUR 10

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 10

ANNEXE 11

PLAN MONTRANT LES ZONES VISÉES AUX ARTICLES 4.1 ET 5.1 11

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA), ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés. À cette fin, le présent règlement indique les zones et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis; prescrit des éléments du plan (PIIA); établit la procédure requise; et enfin détermine les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.

1.3 TERRITOIRES VISÉS PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Ville-Marie. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES PLANS

Les titres et les plans utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, ces plans et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.5 SYSTÈME DE MESURE

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unités métriques du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

1.6 PLANS DE RÉFÉRENCE

Le plan ci-annexé fait partie intégrante du présent règlement.

1.7 DIVERGENCES ENTRE LE RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage et le règlement relatif au PIIA, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

1.8 TERMINOLOGIE

Bâtiment principal : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé, ou bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par emplacement.

Municipalité : Ville de Ville-Marie.

Plan de zonage : Désigne le plan adopté en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19).

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 $ avec ou sans frais et d'au plus 1 000 $ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant sera passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

2.2 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou être transmis par courrier recommandé.

CHAPITRE 3

PROCÉDURE REQUISE

3.1 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. L'inspecteur en bâtiments vérifie également si tous les éléments obligatoires du PIIA accompagnent la demande de permis ou de certificat.

3.2 TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée. L'inspecteur en bâtiments peut donner un avis sur la conformité de la demande de permis ou de certificat à la réglementation d'urbanisme.

3.3 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU analyse le plan d'implantation et d'intégration architecturale et peut demander des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Cette analyse doit tenir compte des objectifs d'aménagement et de critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.4 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par l'inspecteur en bâtiments, le CCU doit transmettre son avis au conseil municipal.

Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer les conditions d'approbation du PIIA.

3.5 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil prend connaissance de l'avis du CCU. Il approuve ou refuse par résolution, le PIIA qui lui est présenté. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

3.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les 10 jours suivant la décision du conseil.

3.7 CONDITIONS FACULTATIVES D'APPROBATION D'UN PIIA

Comme conditions facultatives à l'approbation d'un PIIA, le propriétaire doit s'engager, s'il y a lieu à défrayer le coût des services d'aqueduc et d'égout nécessaires à la desserte des bâtiments prévus, à respecter les échéanciers prévus ainsi qu'à fournir les garanties financières, le tout conformément aux normes et exigences municipales.

3.8 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou le certificat peut être émis si toutes les autres dispositions prévues au règlement sur les permis et les certificats sont respectées.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ROUTE 101 NORD

4.1 ZONES ET CONSTRUCTIONS VISÉES

Dans les zones Cb1 et Cb4 telles qu'elles apparaissent au plan de zonage de la Ville de Ville-Marie ainsi qu'au plan annexé au présent règlement, toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat pour la construction, l'agrandissement majeur de bâtiments principaux ou accessoires doit soumettre à la municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

4.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

S'assurer d'une certaine qualité visuelle à l'entrée Nord de la ville en contrôlant l'apparence des bâtiments.

4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1) Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonisé et à mettre en valeur le paysage naturel et bâti existant;

2) Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature et de qualité comparable à ceux des bâtiments principaux;

3) L'utilisation d'un mur aveugle (sans fenêtres) est prohibée pour tout mur faisant face à une rue. De plus, au moins 10 % du mur de façade doit être vitré;

4) Le bâtiment doit être implanté de façon à ce que la façade occupe une proportion raisonnable du frontage du terrain;

5) Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins, afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre;

6) Les évents de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et les autres équipements doivent être situés sur les façades les moins exposées à la vue;

7) L'enseigne doit être harmonisé avec le style architectural du bâtiment;

8) Les enseignes sur poteau doivent être installées sur une base comportant un aménagement paysager, s'intégrer au système d'éclairage des stationnements et être limitées en hauteur;

9) L'emprise doit être au même niveau que la surface de roulement de la route 101. La cour avant doit avoir une pente de 2 % maximum;

10) Il ne doit pas y avoir trop de différence entre le niveau (hauteur) des terrains;

11) Il doit y avoir une certaine harmonisation dans l'alignement des bâtiments.

4.4 ÉLÉMENTS OBLIGATOIRES DU PIIA VISÉ PAR L'ARTICLE 4.1

1) Les esquisses préliminaires des bâtiments projetés et leurs dimensions (largeur, profondeur, hauteur) ainsi que leur implantation;

2) Les matériaux de revêtement extérieur, leurs couleurs, leurs dimensions et leur identification;

3) Les aires de stationnement prévues;

4) Le plan de l'éclairage extérieur, incluant le type de lampadaire;

5) L'aménagement paysager (description et localisation);

6) La localisation des clôtures, le type de clôture et leurs couleurs;

7) Le plan général de l'affichage incluant la forme, la dimension et le type de lettrage ainsi que les couleurs de l'affiche;

8) Un plan indiquant le niveau du terrain par rapport à la route 101 et aux terrains adjacents ainsi que le drainage qui en résulterait.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX SECTEURS RÉSIDENTIELS

5.1 ZONES ET CONSTRUCTIONS VISÉES

Dans les secteurs de zones Rb1, Rb2, Rb3, Rb4 (rue Tremblay Nord), M19 (ancienne halte routière), Rb46, Ra1, Rb47 (route 101 Sud), Rb54 à Rb61 (rue Sabourin Nord) et Rg1 (rue de la Montagne, côté Est), telles qu'elles apparaissent au plan de zonage de la Ville de Ville-Marie ainsi qu'au plan annexé au présent règlement, toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat pour la construction ou l'agrandissement majeur d'un bâtiment principal doit soumettre à la municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés.

5.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Faire en sorte d'éviter les abus et de s'assurer d'une certaine qualité de l'environnement dans les nouveaux secteurs résidentiels.

5.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1) Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonisé et à mettre en valeur le paysage naturel et bâti existant;

2) Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature et de qualité comparable à ceux des bâtiments principaux;

3) Les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible;

4) Le toit de tout bâtiment doit être d'une forme et d'une pente harmonisée à celles des bâtiments existants à proximité;

5) Éviter les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins, afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre;

6) Le terrassement doit être fait afin d'éviter la surélévation d'un terrain par rapport à tous les autres.

5.4 ÉLÉMENTS OBLIGATOIRES DU PIIA VISÉ PAR L'ARTICLE 5.1

En plus des critères d'évaluation fixés à l'article 5.3, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur de zone Rg1 est soumise aux critères d'évaluation spécifiques suivants :

1) Les esquisses préliminaires des bâtiments et leurs dimensions (largeur, profondeur, hauteur);

2) Les matériaux de revêtement extérieur, leurs couleurs, leurs dimensions et leur identification;

3) L'aménagement paysager (description et localisation);

4) La localisation des clôtures, le type de clôture et leurs couleurs;

5) Un plan indiquant le niveau du terrain par rapport aux terrains adjacents ainsi que le drainage qui en résulterait;

6) Le pavage de l'entrée de cour.

5.5 ABROGÉ

CHAPITRE 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

SIGNÉ À VILLE-MARIE

CE 12 AVRIL 1994

(S) SYLVAIN TRUDEL, MAIRE
SYLVAIN TRUDEL, MAIRE

(S) PIERRE GENEST, DIRECTEUR GÉNÉRAL
PIERRE GENEST, DIRECTEUR GÉNÉRAL

ANNEXE

PLAN MONTRANT LES ZONES VISÉES AUX ARTICLES 4.1 ET 5.1

