

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ANTOINE-LABELLE
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 65

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) applicables aux zones C-121 et C-122 du règlement R-1083 relatif au zonage de l'ancienne Ville de Mont-Laurier.

À la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 10 janvier 2005, à laquelle sont présents : Gilles Huberdeau, Jocelyne Cloutier, Louis-Pierre Blais, Gilles Lacelle et François Desjardins, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Michel Adrien.

Sont aussi présents : le directeur général, Jean-Yves Forget, le directeur général adjoint, Normand Bélanger, et la greffière, Blandine Boulianne.

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

CONSIDÉRANT que le contrôle du développement par le seul moyen de normes réglementaires s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et l'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier croit qu'il est opportun pour la Ville de Mont-Laurier de se doter d'un tel outil d'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'avis de motion régulièrement donné à la séance du Conseil de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 13 décembre 2004;

CONSIDÉRANT qu'une séance de consultation publique a été tenue le 10 janvier 2005;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Louis-Pierre Blais propose, appuyé par monsieur le conseiller Gilles Lacelle d'adopter le règlement portant le numéro 65 comme suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 65 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale se lit comme suit :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro 65 est intitulé «Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) applicable aux zones C-121 et C-122 du règlement R-1083 relatif au zonage de l'ancienne Ville de Mont-Laurier ».

1.2 Territoire assujéti par ce règlement

Le règlement sur le P.I.I.A. s'applique aux zones énumérées à l'article 3.1 du présent règlement.

1.3 Validité

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

1.4 Prescriptions d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la partie de lot, le lot, le terrain, le bâtiment ou la construction soit occupé, utilisé ou érigé en conformité avec ces dispositions.

1.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

1.6 Tableau, graphique, symbole et index

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, un index et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.7 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, 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;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.8 Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.9 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 L'officier responsable

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur en bâtiment ainsi qu'à ses adjoints.

2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints

L'inspecteur en bâtiment et ses adjoints exercent les pouvoirs qui leur sont confiés par ce règlement et notamment ils peuvent:

- a) visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- b) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) émettre les certificats et permis prévus à ce règlement;
- d) faire rapport au Conseil des certificats et permis émis et refusés;
- e) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

- f) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ;
- h) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
- i) ils sont mandatés et spécifiquement autorisés, sur résolution du Conseil, à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

2.3 Contravention à ce règlement

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours disponibles de nature civile ou pénale et notamment les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. (L.R.Q. ch. A-19.1)

2.4 Infraction

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement:

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction ;
- d) effectue ou permet d'effectuer des rénovations ou améliorations à un immeuble ou bâtiment ;
- e) effectue ou permet d'effectuer des ouvrages ;
- f) refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- g) ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur en bâtiment ou tout autre personne désignée par la municipalité.

2.5 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 et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

2.6 Infraction distincte

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE 3: RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES

3.1 Zones assujetties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Les zones suivantes sont assujetties à la production d'un P.I.I.A.

P.I.I.A. partie sud du boulevard Albiny-Paquette :

Zones C-121 et C-122 du règlement relatif au zonage R-1083 de l'ancienne Ville de Mont-Laurier.

3.2 Constructions, terrains et travaux assujettis à l'application d'un P.I.I.A.

Un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une partie de ceux-ci, soumis à un P.I.I.A. doit être aménagé et construit conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, dans les cas suivants :

- a) lorsqu'une construction ou un bâtiment est construit ou agrandi ;
- b) lorsqu'une construction ou un bâtiment est démoli partiellement ou totalement ;
- c) lorsqu'une construction ou un bâtiment est déménagé ;
- d) lorsqu'une construction ou un bâtiment est remanié, modifié, rénové ou restauré ;
- e) lors de l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;
- f) lors de toute modification extérieure, incluant les aires de stationnement, de chargement, de déchargement, d'entreposage, d'aménagement paysager ;
- g) lors de l'installation ou la modification d'une enseigne.

Les demandes de permis de construction ou de certificat d'autorisation relatives à des travaux qui ne sont visibles de l'extérieur du bâtiment et à des menus travaux de réparation et/ou d'entretien qui n'entraîne pas de modification de l'apparence extérieur du bâtiment (même matériaux, même couleur, même proportions, etc.) ne sont pas soumises à l'application du P.I.I.A.

Le présent P.I.I.A. ne s'applique pas aux projets résidentiels.

3.3 Obligation de faire approuver des plans relatifs à un P.I.I.A.

Dans les zones visées par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le Conseil des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et travaux qui y sont reliés.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements d'urbanisme, lesquelles doivent être respectées.

3.4 Contenu minimal des plans et documents

Règle générale, toute demande d'approbation d'un P.I.I.A. doit être présentée en 3 copies à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé;

- b) le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- c) le ou les usages existants ou projetés, selon le cas;
- d) un plan de cadastre du ou des terrains existants ou projetés avec indication et description de toute servitude, s'il y a lieu ;
- e) le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site, si le terrain possède un dénivelé supérieur à 1,5 mètre ;
- f) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.);
- g) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages existants ou projetés, s'il y a lieu ;
- h) les services publics existants ou projetés, s'il y a lieu ;
- i) la localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains adjacents, ainsi qu'une description des matériaux de revêtement de ces immeubles, s'il y a lieu ;
- j) des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (élévation, coupe des murs, matériaux de revêtements, couleur, etc.) ;
- k) un plan de l'aménagement projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les clôtures, les haies, les luminaires extérieurs, les enseignes, l'aménagement paysager détaillé, etc.;
- l) une série de photographies du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu, et de tous les bâtiments existants à proximité.

Toutefois, pour les travaux de réparation, de rénovation, de réfection d'aménagement paysager, d'installation et de modification d'enseigne ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire, seuls les plans et documents suivants sont exigés :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé;
- b) le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- c) un plan du terrain faisant l'objet de la demande ;
- d) la localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain ;
- e) des élévations et coupes schématiques montrant l'architecture projetée, les matériaux de revêtement, les couleurs, les enseignes, l'aménagement paysager, etc.
- f) des photographies du bâtiment faisant l'objet de la demande et de tous les bâtiments existants à proximité.

3.5 Procédures

1) DÉPÔT DU P.I.I.A.

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmis à l'inspecteur en bâtiment. Suite à la réception du P.I.I.A., l'inspecteur en bâtiment vérifie si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées. Si le P.I.I.A. ne respecte pas ces dispositions, l'inspecteur informe le requérant que sa proposition est incomplète ou irrecevable et lui indique les éléments requis pour la compléter ou la rendre conforme.

2) TRANSMISSION DU P.I.I.A. AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le P.I.I.A. est complet et conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment le transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

3) ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suite à la réception du P.I.I.A., le Comité consultatif d'urbanisme procède à l'étude du P.I.I.A. et évalue la conformité du P.I.I.A. en vertu des objectifs et critères d'évaluation applicables tels que déterminés par le présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec les propriétaires concernés.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations qu'il doit transmettre au Conseil municipal.

4) ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le P.I.I.A. et transmet une copie au requérant.

La résolution désapprouvant le P.I.I.A. doit être motivée. De plus, le Conseil peut aussi suggérer au requérant les modifications requises pour que le P.I.I.A. soit approuvé.

Le Conseil peut approuver le P.I.I.A. avec ou sans condition. De plus, il peut prévoir l'obligation pour le propriétaire ou le requérant :

- a) de réaliser le projet dans un délai fixé ;
- b) de réaliser certains travaux engendrés par le P.I.I.A.;
- c) de fournir des garanties financières afin de s'assurer de la réalisation des travaux;
- d) de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements.

Lorsque le Conseil impose une ou des conditions d'approbation ci-haut mentionnées, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra utiliser les garanties financières.

3.6 Modification d'un P.I.I.A.

Toute modification d'un P.I.I.A. déjà approuvé par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.7 Permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit obtenir de l'inspecteur en bâtiment tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

CHAPITRE 4: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 Objectif général

Le règlement sur les P.I.I.A. a comme principal objectif d'accorder à la Ville de Mont-Laurier un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de développement, de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager.

4.2 Critères applicables à toutes les zones

Dans toutes les zones où un P.I.I.A. est requis, les critères généraux suivants doivent être respectés :

- a) le P.I.I.A. doit être conforme aux grandes orientations, affectations et densités d'occupation stipulées au plan d'urbanisme ;
- b) le P.I.I.A. doit être conforme à toutes dispositions des règlements de zonage, de construction et de lotissement.

4.3 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Albiny-Paquette

4.3.1 Objectif général

L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les futures constructions dans ce secteur soient traitées dans un ensemble et qu'ils contribuent à renforcer la vocation commerciale de ce boulevard tout en instaurant un développement commercial de qualité. Une utilisation optimale des sites est souhaitable afin de tirer profit de la localisation de ce secteur constituant la porte d'entrée de la Ville et chaque construction doit s'harmoniser afin de réaliser un projet d'ensemble qui assurera la cohérence du développement.

4.3.2 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

1) Implantation des constructions

Objectif : *Assurer une utilisation optimale des terrains et s'assurer d'un projet d'ensemble cohérent en façade du boulevard Albiny-Paquette*

Critères :

- a) une attention particulière devra être prise afin d'optimiser le développement face au boulevard Albiny-Paquette ;
- b) l'implantation des constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures de l'ensemble du projet ;
- c) les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux ;

- d) l'espace entre les bâtiments et le boulevard Albiny-Paquette est considéré comme la cour avant. Les autres cours seront établies en fonction de ce constat.

2) Traitement architectural :

Objectif : *Favoriser la construction de bâtiments de qualité qui contribueront à façonner l'image de ce boulevard et par conséquent, de l'entrée de la Ville pour la clientèle provenant du sud.*

Critères :

- a) les bâtiments sur le site doivent s'harmoniser en ce qui concerne soit la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement et/ou les couleurs, etc ;
- b) les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur et/ou ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- c) l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes architecturales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée ;
- d) l'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et/ou de relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité de l'élévation principale et des élévations donnant sur le boulevard Albiny-Paquette. De plus, les entrées principales doivent être soulignées ;
- e) les élévations donnant sur un stationnement doivent posséder des éléments architecturaux intéressants (entrée, vitrine, arche, couronnement, etc.);
- f) l'utilisation d'un mur aveugle donnant sur le boulevard Albiny-Paquette est à éviter et il serait souhaitable qu'environ 10% du mur du premier étage de la façade principale soit vitré ;

- g) la maçonnerie devrait être privilégiée comme revêtement extérieur, toutefois, des matériaux de qualité tels que : brique d'argile, pierre taillée, granit, panneaux préfabriqués, béton, acier émaillé, aluminium, cuivre et blocs de verre peuvent être utilisés ;
- h) les constructions accessoires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal (incluant les constructions saisonnières);
- i) l'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire aux voies de circulation ;
- j) un effort doit être fait afin de minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques ou autres, principalement face au boulevard Albiny-Paquette. Le cas échéant, ils devraient être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés, par le prolongement d'un mur ou par un traitement architectural particulier;
- k) les contenants à déchets doivent être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur ;
- l) les bâtiments d'un étage et d'une superficie inférieure à 1000 m² doivent privilégier une toiture en pente ou le cas échéant, présenter un traitement architectural particulier.

3) Lotissement

Objectif : Assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages et/ou commerces du projet

Critères :

- a) le lotissement doit tenir compte de l'ensemble du site ;
- b) le plan de lotissement proposé doit favoriser l'implantation d'un bâtiment unique ou d'un regroupement de bâtiments sur le site.

4) Aménagement paysager

Objectif : *Concevoir l'aménagement paysager comme un élément du projet qui met en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement*

Critères :

- a) une bande de végétation (arbres et/ou arbustes) doit être aménagée entre la ligne d'emprise de la rue et les aires de stationnement afin de bien les délimiter;
- b) une plantation linéaire (arbres) doit être prévue en bordure du boulevard Albiny-Paquette, de façon à rehausser son caractère de boulevard ;
- c) la plantation de feuillus denses ou de conifères le long de murs, avec très peu d'ouverture ou sans ouverture, visibles du boulevard Albiny-Paquette et/ou des stationnements et pour les aires vastes de stationnement devrait être privilégiée ;
- d) dans la cour donnant sur le boulevard Albiny-Paquette, les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) devraient être enfouis afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers .

5) Aires de stationnement :

Objectif : *Concevoir des stationnements qui s'harmonisent au projet tout en minimisant leurs impacts sur le milieu*

Critères :

- a) le nombre d'accès au boulevard Albiny-Paquette doit être limité et on doit s'assurer que les accès au projet soient aménagés aux endroits les plus sécuritaires et qu'elles contribuent à faciliter la fluidité de la circulation ;

- b) la mise en commun des aires de stationnement, des accès ainsi que le passage entre les stationnements doivent être favorisés ;
- c) la plantation d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement doit être prévue afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées et afin de délimiter les diverses aires de stationnement du projet ;
- d) les espaces de stationnement doivent être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours doivent être délimités par une bordure de béton ou un trottoir ;
- e) le promoteur doit proposer les interventions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers (piétons et automobiles) et pour assurer la fluidité de la circulation (signalisation, marquage au sol, éclairage, etc.);
- f) les aires de stationnement et de service et les accès doivent être conçus de façon à faciliter la manœuvre des véhicules et des camions.

6) Espaces de chargement et de déchargement :

Objectif : *Favoriser un aménagement des espaces de chargement et de déchargement fonctionnel possible tout en minimisant leur impact visuel*

Critères :

- a) la localisation des espaces de chargement et de déchargement devrait être déterminée dans l'optique de réduire le plus possible leur visibilité à partir du boulevard Albiny-Paquette. De plus, ils ne peuvent pas être localisés dans la cour qui donne sur le boulevard Albiny-Paquette ;
- b) un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds ;

- c) les espaces prévus pour l'accumulation de la neige doivent être implantés de façon à minimiser les impacts visuels. Toutefois, ils ne peuvent être situés à proximité du boulevard Albiny-Paquette. De plus, la hauteur de l'accumulation de la neige ne devrait pas dépasser la hauteur des bâtiments environnants.

7) Affichage :

Objectif : Concevoir l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment

Critères :

- a) les enseignes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment ;
- b) une harmonisation dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, lettrage, etc.), et ce, pour l'ensemble d'un bâtiment ou sur une enseigne de type collective ;
- c) les enseignes sur poteau de type collective sont à privilégier et doivent être prévues afin de gérer l'ensemble du projet ;
- d) l'enseigne de type collective doit être accompagnée d'aménagement paysager.

CHAPITRE 5 : INDEX TERMINOLOGIQUE

A.

ACCÈS	Allée reliant une rue à un terrain ou un espace de stationnement.
ADJACENT	Qui se touche.
AFFICHAGE	Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION	Ligne établie sur la propriété privée, à une distance de l'alignement de la voie publique, et délimitant la marge avant.
AMÉLIORATION	Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

B.

BÂTIMENT	Construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quel qu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.
BÂTIMENT ACCESSOIRE	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usage(s) accessoire(s).
BÂTIMENT PRINCIPAL	Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisées sur un terrain.
BÂTIMENT TEMPORAIRE	Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

C.

CLÔTURE	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantées dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

COUR	Espace, généralement à ciel ouvert, entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain occupé par un bâtiment principal.
COUR ARRIÈRE	<p>Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé.</p> <p>La cour arrière est délimitée par la ou les ligne(s) arrière(s) du terrain, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des mur(s) arrière(s) du bâtiment principal.</p>
COUR AVANT	<p>Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'avant d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé.</p> <p>La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal.</p>
COUR LATÉRALE	<p>Espace généralement à ciel ouvert, situé du côté latéral d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé.</p> <p>La cour latérale est délimitée par la ligne latérale, le mur du côté latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal.</p>

E.

ÉCRAN TAMPON	Bande de verdure composée d'arbres et implantée le long d'une ligne de terrain afin de créer un écran visuel.
EMPLACEMENT	Terrain ou partie de terrain sur lequel est effectuée une activité qui y est clairement perceptible.
EMPRISE	Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service d'utilité publique.

ENSEIGNE	<p>Le mot "enseigne" désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), toute bande blanche ou de couleur incluse dans un cadre et qui émet une lumière par transparence ou par translucidité, tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou tout autre figure aux caractéristiques similaires :</p>
	<ul style="list-style-type: none"> a) qui est une construction ou une partie d'une construction, ou qui est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque; b) qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir; c) et qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment.
ENSEIGNE COMMERCIALE	<p>Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.</p>
ENSEIGNE D'IDENTIFICATION	<p>Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.</p>
ENSEIGNE DIRECTIONNELLE	<p>Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.</p>
ENSEIGNE MURALE	<p>Une enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à plat sur le mur d'un bâtiment.</p>
ESPACE DE CHARGEMENT	<p>Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, objets ou matériaux.</p>

ENTRETIEN Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé(e) pour l'étalage ou la vente de marchandises ou de denrées.

ÉTAGE Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou, entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus. Un niveau de plancher est considéré comme un étage lorsque la hauteur sous le plafond est d'au moins deux mètres trente (2,30 m) et représente quarante pour cent (40%) ou plus de la superficie de plancher du premier étage.

F.

FAÇADE DU BÂTIMENT La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue.

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas d'un terrain intérieur ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas d'un terrain d'angle.

H.

HABITATION Bâtiment ou partie de bâtiment destiné (e) à l'utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes, mais ne comprend pas un hôtel, un motel ou une auberge.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT Distance verticale entre le plancher du premier étage et un plan horizontal passant par :

- a) la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat ;
- b) le faite dans le cas d'un toit en pente, à mansarde ou en croupe.

L.

LIGNE ARRIÈRE

Ligne de démarcation d'un terrain et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne.

Dans le cas d'un terrain d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière a moins de 3 mètres de largeur ou dont les lignes latérales se rejoignent, il faut assumer les éléments suivants :

- a) que la ligne arrière a au moins 3 mètres ;
- b) qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- c) qu'elle est parallèle à la ligne avant ou;
- d) qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si celle-ci est courbée;

LIGNE AVANT

Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue. Cette ligne peut être non rectiligne.

Dans le cas d'un terrain enclavé ou partiellement enclavé, la ligne avant correspond aussi à la ligne séparant un terrain d'un autre terrain la plus rapprochée de la rue et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.

LIGNE DE RUE (OU LIGNE (D'EMPRISE)

Ligne de démarcation entre l'emprise de la rue et un terrain.

LIGNE DE TERRAIN

Toute ligne avant, latérale et arrière d'un terrain.

LIGNE LATÉRALE

Ligne de démarcation d'un terrain; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être non rectiligne.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la ligne opposée à la ligne avant où se trouve l'entrée principale du bâtiment est considérée comme une ligne arrière.

LOT Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3021, 3043, 3045 et 3029 du Code civil du Québec.

LOT ORIGINAIRE Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Ville.

M.

MARGE DE REcul Distance minimale calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain, fixée par règlement et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

MARGE ARRIÈRE Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne arrière du terrain.

MARGE AVANT Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne avant du terrain.

MARGE LATÉRALE Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne latérale du terrain.

MUR Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.

MUR ARRIÈRE Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVANT Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. La ligne de mur peut être brisée.

MUR LATÉRAL Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale du terrain. La ligne de mur peut être brisée.

N.

NIVEAU MOYEN DU SOL Élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de six mètres (6 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol; pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux géodésiques du sol dans un rayon de quatre mètres (4 m) de l'endroit où il sont construits, plantés ou érigés.

O.

OPÉRATION CADASTRALE Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil du Québec.

OUVRAGE Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant notamment perrés, gabions et murs de soutènement, construction de routes, rues ou voies de circulation, les travaux qui portent atteinte à la végétation, c'est-à-dire, le déboisement.

P.

PLAN D'IMPLANTATION Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

R.

RÉNOVATION	Rétablissement ou régénération d'une ou des partie(s) d'une construction dans son état d'origine ou dans un état modernisé.
RÉPARATION	Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.
REZ-DE-CHAUSSÉE	Le premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant.
RUE PRIVÉE	Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
RUE PUBLIQUE	Voie de circulation cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
S.	
SERVICE PUBLIC	Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.
SITE	Terrain ou partie de terrain sur lequel est effectuée une activité qui y est clairement perceptible.
SOUS-SOL	Étage d'un bâtiment situé sous le premier étage d'un bâtiment.
T.	
TERRAIN	Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lots originaires et/ou d'un ou plusieurs lots identifiés.

TERRAIN (PROFONDEUR DE)	Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.
TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS	Opération qui consiste à réaliser des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage (reconversion ou recyclage).
TRAVAUX MUNICIPAUX	Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égout incluant les travaux de voirie et tous les travaux relatifs à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipal et intermunicipal relativement aux mêmes fins, de même que pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

U.

USAGE	Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
USAGE ACCESSOIRE	Usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.
USAGE PRINCIPAL	Fin principale à laquelle un bâtiment ou partie de bâtiment, un terrain ou partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.

V.

VOIE DE CIRCULATION	Tout endroit ou structure affecté à la circulation de véhicules routiers, notamment une route, une rue, une ruelle ou un chemin public ou privé et une aire publique de stationnement.
------------------------	--

VOIE DE
COMMUNICATION

Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, une rue ou ruelle, un chemin, un sentier de motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

ARTICLE 3

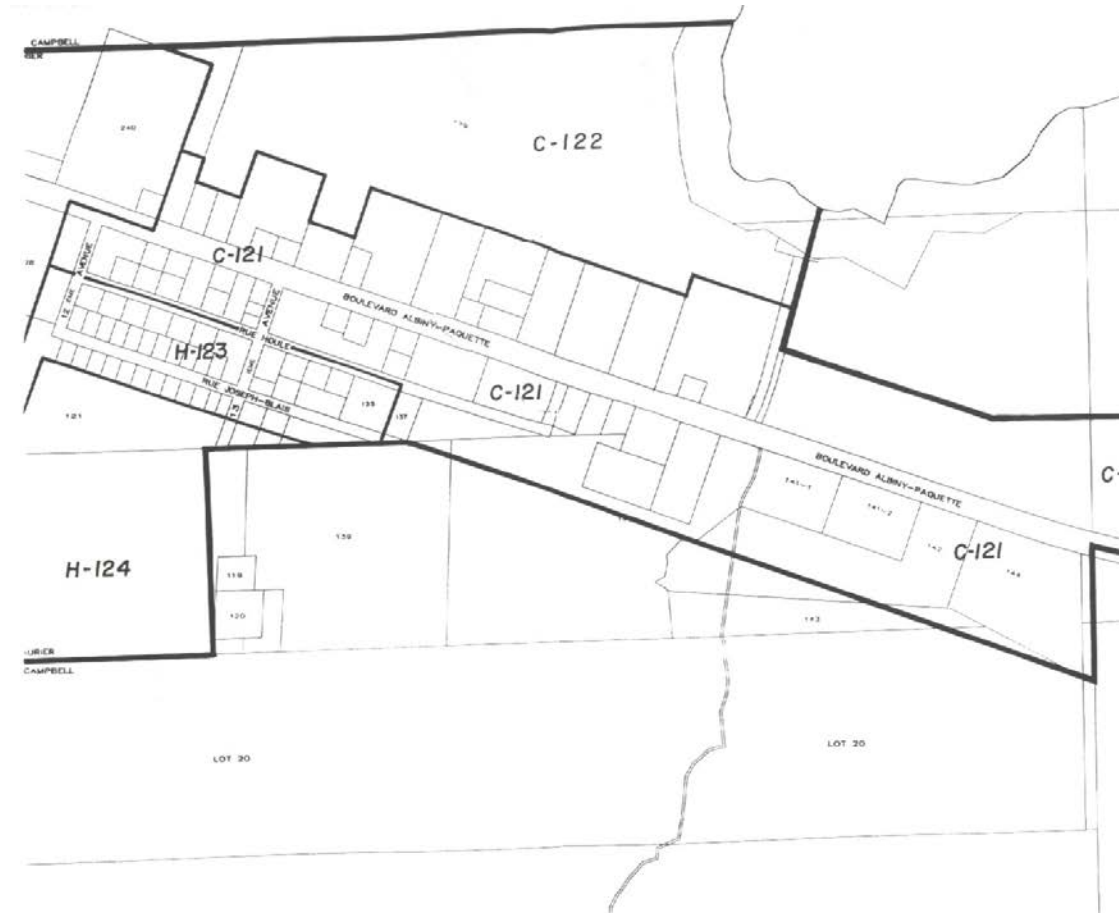
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Michel Adrien, maire

Blandine Boulianne, greffière

ANNEXE I

RÈGLEMENT NUMÉRO 65



RÈGLEMENT NUMÉRO 58

ARTICLE 1	2
ARTICLE 2	2
CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1 Titre du règlement	2
1.2 Territoire assujéti par ce règlement	2
1.3 Validité	2
1.4 Prescriptions d'autres règlements	3
1.5 Entrée en vigueur	3
1.6 Tableau, graphique, symbole et index	3
1.7 Interprétation en cas de contradiction	3
1.8 Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
1.9 Terminologie	4
CHAPITRE 2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 L'officier responsable	4
2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints	4
2.3 Contravention à ce règlement	5
2.4 Infraction	5
2.5 Pénalités	6
2.6 Infraction distincte	6
CHAPITRE 3: RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES	6
3.1 Zones assujéties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	6
3.2 Constructions, terrains et travaux assujétis à l'application d'un P.I.I.A.	6
3.3 Obligation de faire approuver des plans relatifs à un P.I.I.A.	7
3.4 Contenu minimal des plans et documents	7
3.5 Procédures	9
3.6 Modification d'un P.I.I.A.	10
3.7 Permis et certificats requis	10
CHAPITRE 4: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	10
4.1 Objectif général	10
4.2 Critères applicables à toutes les zones	11
4.3 Objectif et critères d'évaluation pour le P.I.I.A. du boulevard Albiny-Paquette	11
CHAPITRE 5 : INDEX TERMINOLOGIQUE	16
ARTICLE 3	26
CERTIFICAT (357 L.C.V)	
Erreur ! Signet non défini.	
ANNEXE I	27