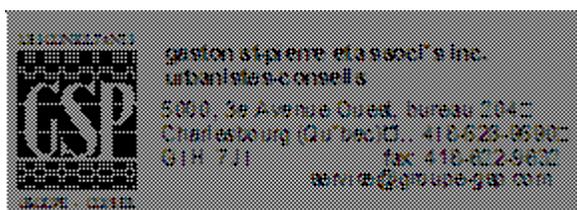

VILLE DE SAINT-BASILE

*Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration
architecturale n° 09-2004*



Décembre 2004

VILLE DE SAINT-BASILE

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION
ARCHITECTURALE N^o 09-2004**

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE	14 JUIN 2004
AVIS DE PRÉSENTATION DONNÉ LE	9 AOÛT 2004
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE	9 AOÛT 2004
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE	13 SEPTEMBRE 2004
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE	16 DÉCEMBRE 2004
AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE	27 JANVIER 2005
ENTRÉE EN VIGUEUR LE	16 DÉCEMBRE 2004

AUTHENTIFIÉ PAR:

SIGNÉ _____

LAURIER GAUTHIER
MAIRE

SIGNÉ _____

ROGER PROULX
SECRETAIRE-TRESORIER

VILLE DE SAINT-BASILE

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N^O 09-2004**

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme peut prévoir des aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que suite au décret 128-2000 regroupant le Village de Saint-Basile-Sud et la Paroisse de Saint-Basile, le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable à l'ensemble du territoire de la nouvelle Ville de Saint-Basile;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement permet d'avoir un meilleur contrôle qualitatif quant à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de transformation;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller: Monsieur Claude Lefebvre,

appuyé par le conseiller: Monsieur Robert Diamant,

et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le Conseil municipal de SAINT-BASILE adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

Article 1	
Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre	1
1.2 But du règlement.....	1
1.3 Invalidité partielle de la réglementation.....	1
1.4 Domaine d'application et territoire assujetti.....	1
Article 2	
Interprétation	2
2.1 Interprétation du texte.....	2
Article 3	
Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement	3
3.1 Partie du territoire assujettie au présent règlement pour la délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation.....	3
Article 4	
Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale	4
Article 5	
Procédure relative à la demande de permis ou certificat	5
5.1 Demande de permis et certificat	5
5.2 Comité consultatif d'urbanisme.....	5
5.3 Décision du Conseil.....	5
5.4 Délivrance du permis de construction ou du certificat.....	5
Article 6	
Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement	6
6.1 Plans et documents décrivant le site et les bâtiments projetés.....	6
6.2 Plan d'aménagement des espaces libres.....	6
6.3 Autres documents exigés	6
Article 7	
Objectifs et critères d'évaluation	7
7.1 Objectifs applicables à la zone publique Pa.2.....	7
7.1.1 Sous-objectifs et critères d'évaluation.....	7

Article 8	
Infractions et amendes	9
8.1 Infractions.....	9
8.2 Poursuites et amendes.....	9
Article 9	
Dispositions finales	10
9.1 Entrée en vigueur.....	10

Annexe 1 : Zone assujettie aux PIA

Annexe 2 : Figures

Article 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 09-2004".

1.2 But du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre un contrôle qualitatif concernant les caractéristiques architecturales et l'aménagement paysager pour les projets de construction ou de transformation situés dans certaines parties du territoire municipal.

1.3 Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

1.4 Domaine d'application et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique aux parties du territoire municipal sous juridiction de la Ville de Saint-Basile identifiées à l'article 3.1 du présent règlement.

Article 2

Interprétation

2.1 Interprétation du texte

Les dispositions interprétatives et leurs amendements, soit les termes, mots, expressions et figures des règlements de zonage n° 04-2004 de lotissement n° 05-2004 et de construction n° 06-2004 font partie intégrante du présent règlement.

Article 3

Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement

3.1 Partie du territoire assujettie au présent règlement pour la délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation

La délivrance d'un permis de construction incluant les bâtiments complémentaires ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation relié au changement d'usage et de destination (dans les cas où l'usage, la volumétrie, le choix et la couleur des matériaux de revêtement sont modifiés) sont assujetties aux dispositions du présent règlement et ce, pour la zone suivante :

- La zone Pa.2 identifiée à l'annexe 1 du présent règlement.

La délivrance d'un certificat d'autorisation relatif à une enseigne dans la zone Pa.2 est assujettie également aux dispositions du présent règlement.

Article 4

Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale

Dans la zone comprise dans les territoires visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou certificat visé à l'article 3.1 est assujettie au respect de l'ensemble des règlements de zonage, lotissement, construction, administratif ainsi qu'à l'approbation, par le Conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments.

Tous les travaux décrits aux plans d'implantation et d'intégration architecturale devront être réalisés conformément aux plans approuvés et dans un délai d'un an après la date de l'émission du permis de construction, exception faite des aménagements paysagers lesquels doivent être complétés dans un délai de deux (2) ans suivant la date de l'émission du permis de construction.

Article 5

Procédure relative à la demande de permis ou certificat

5.1 Demande de permis et certificat

Toute demande de permis ou de certificat visé à l'article 3.1 doit être faite à l'inspecteur des bâtiments. Si la demande est certifiée conforme aux règlements d'urbanisme par ce dernier, il la transmet dans les plus brefs délais pour présentation au Comité consultatif d'urbanisme.

5.2 Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule au Conseil la recommandation et toutes les modifications suggérées pour rendre le projet conforme au présent règlement. Il demande, le cas échéant, des renseignements supplémentaires au requérant.

5.3 Décision du Conseil

Suite à l'analyse de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement et les désapprouve dans le cas contraire. Toute désapprobation est motivée par écrit.

5.4 Délivrance du permis de construction ou du certificat

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, l'inspecteur des bâtiments désigné doit requérir les documents manquants et sur réception de ces derniers, procéder à l'émission des permis et certificats requis dans un délai maximum d'un mois et après le paiement du tarif requis pour l'émission desdits permis et certificats tel que prescrit au règlement administratif.

Article 6

Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement

Toute demande de permis et certificat visés à l'article 3.1 doit, comme condition préalable à l'émission du permis et certificat, être accompagnée des plans et documents suivants lorsque jugés pertinents pour la compréhension du projet.

6.1 Plans et documents décrivant le site et les bâtiments projetés

- 1- Un plan d'implantation au sol de la construction et des bâtiments accessoires avec niveau exécuté à une échelle exacte sur le terrain sur lequel on projette de construire, en indiquant la forme, la superficie de même que les dimensions du terrain ainsi que son élévation par rapport aux terrains adjacents et par rapport aux voies de circulation avant et après toute construction. Les lignes de rues, s'il y a lieu, les distances entre chaque construction et les lignes de terrain, la marge de recul des constructions sur les terrains adjacents au site et le niveau du haut du solage du bâtiment objet de la demande devront aussi être indiqués. S'il y a déjà une construction sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte. De plus, on doit indiquer toute servitude grevant le terrain concerné. Ce plan doit être émis par un arpenteur-géomètre.
- 2- Les plans et devis architecturaux, produits par un professionnel, incluant les élévations, coupes des murs, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, etc.

6.2 Plan d'aménagement des espaces libres

Un plan illustrant :

- les espaces de stationnement (nombre, emplacement);
- les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées);
- les entrées charretières et leur raccordement aux rues publiques;
- les voies piétonnières;
- les murs et clôtures;
- l'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage);
- les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant;
- la délimitation des espaces libres;
- la localisation des bâtiments et équipements complémentaires.

6.3 Autres documents exigés

Un échéancier de réalisation.

Les noms, prénom, adresse et domicile du requérant.

Tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Article 7

Objectifs et critères d'évaluation

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou certificat visé à l'article 3.1, doivent satisfaire les objectifs et sous-objectifs identifiés ci-après pour les travaux concernés. Les critères énoncés permettent d'évaluer l'atteinte de ces objectifs et sous-objectifs.

7.1 Objectifs applicables à la zone publique Pa.2

Préserver l'intégrité du caractère architectural de l'église et du presbytère et le caractère harmonieux de l'ensemble des aménagements extérieurs.

7.1.1 Sous-objectifs et critères d'évaluation

1^{er} SOUS-OBJECTIF : **Respecter le plus possible l'intégrité le caractère original de l'architecture et des détails de construction de l'église et du presbytère**

CRITÈRES :

- 1- Le volume original des bâtiments est conservé;
- 2- Les revêtements extérieurs et les détails architecturaux de maçonnerie sont conservés et maintenus dans leur état original;
- 3- Les moulures, frises, galeries, garde-corps et colonnes sont conservés;
- 4- Les ouvertures des bâtiments conservent les mêmes motifs que les motifs originaux.
- 5- Les couleurs des matériaux s'harmonisent avec les motifs architecturaux des bâtiments.
- 6- La forme des toits, de la tourelle et du clocher sont conservées sous leur forme originale.
- 7- Les extensions, agrandissements ou parties ajoutées aux bâtiments forment un ensemble équilibré en respect des proportions et des couleurs du bâtiment principal.
- 8- Les antennes de communication, systèmes d'air climatisé, thermopompes et autres équipements similaires doivent être installés de la façon la plus discrète possible et être dissimulés par rapport à la où aux rues.

2^e SOUS-OBJECTIF : **Permettre la conservation et la mise en valeur des aménagements extérieurs**

CRITÈRES :

- 1- Les aménagements extérieurs contribuent à conserver le caractère d'ensemble formé par l'église et le presbytère;
- 2- Les plantations et aménagements extérieurs permettent de confirmer les perspectives visuelles sur l'ensemble du terrain.
- 3- Aucun bâtiment accessoire isolé ne peut être implanté sur les terrains;
- 4- Les superficies réservées à la circulation et au stationnement des véhicules ne doivent pas être augmentées.

3^e SOUS-OBJECTIF : Harmoniser l'esthétique des enseignes avec le caractère de la zone

CRITÈRES :

- 1- Une seule enseigne est autorisée sur le terrain. Cette enseigne doit être sur socle, sur potence ou sur un support esthétiquement équivalent, sa forme, sa hauteur et sa disposition ne doivent pas créer d'impact visuel négatif sur l'ensemble des bâtiments et des aménagements du terrain (voir figures, annexe 2).
- 2- Une seule enseigne est autorisée sur le bâtiment. Cette enseigne doit être de dimensions réduites et appliquée sur le mur du bâtiment principal. Les couleurs, la forme et les motifs de l'enseigne doivent être sobres et s'harmoniser avec le revêtement extérieur du bâtiment.

Article 8

Infractions et amendes

8.1 Infractions

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un usage ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis à ce règlement, commet une infraction. Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction. Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur donné dans l'exécution de ce règlement commet une infraction.

8.2 Poursuites et amendes

Quiconque contrevient au présent règlement est coupable d'une infraction et est passible d'une amende minimum de 300 \$ et maximum de 1000 \$ pour une première offense pour une personne physique et d'une amende minimum de 500 \$ et maximum de 2000 \$ pour une première offense pour une personne morale. Pour une récidive l'amende minimum est de 500 \$ et le maximum de 2000 \$ pour une personne physique et pour une personne morale l'amende est de 1000 \$ et le maximum est de 4000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Article 9

Dispositions finales

9.1 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE LE 13 SEPTEMBRE 2004.

EN VIGUEUR LE 16 DECEMBRE 2004.

LAURIER GAUTHIER
MAIRE

ROGER PROULX
SECRETAIRE-TRESORIER

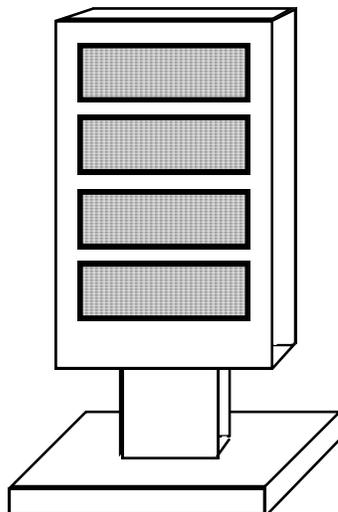
ANNEXE 1

ZONE ASSUJETTIE AU PIA

ANNEXE 2

FIGURES

Enseignes sur socle



Enseignes sur potence

