



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO X

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

ATTENDU QUE le conseil municipal peut adopter un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'assujettir la délivrance de certains permis et certificats à une évaluation sur la base d'objectifs et de critères pour assurer la qualité d'implantation et d'intégration architecturale des interventions;

ATTENDU QU'UN avis de motion et qu'un projet de règlement ont été déposés le X 2020;

EN CONSÉQUENCE
Il est proposé par

QUE le Conseil de la Municipalité du Canton d'Amherst décrète ce qui suit :

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 Municipalité du Canton d'Amherst 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 sur les permis et certificats*.

*§ 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 « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal. Les pouvoirs du fonctionnaire désigné 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 du fonctionnaire désigné, 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);
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 :

Interventions :	Frais d'études :
1. Construction et reconstruction d'un bâtiment principal	X \$
2. Agrandissement d'un bâtiment principal	X \$
3. Rénovation d'un bâtiment principal	X \$
4. Construction et reconstruction d'un bâtiment complémentaire	X \$
5. Espace de stationnement (5 cases et plus)	X \$
6. Enseigne	X \$
7. 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 du fonctionnaire désigné que les frais ont été acquittés.

ARTICLE 11 Analyse de la conformité par le fonctionnaire désigné

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné 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 le fonctionnaire désigné, 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 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 ou les désapprouve dans le cas contraire.

La conformité s'évalue au regard des objectifs et critères énoncés au présent règlement. Le Conseil peut approuver les plans avec ou sans modification qu'il exige afin d'atteindre les objectifs et critères énoncés.

De plus, 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 le fonctionnaire désigné après avoir obtenu la copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve les plans.

Si des modifications sont imposées par résolution du Conseil, elles sont énoncées au permis ou au certificat et doivent être exécutées par le requérant.

Si des conditions sont imposées par résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné établit les modalités pour 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.

CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR SECTEURS OU ZONES

§ 1. Secteur du noyau villageois

ARTICLE 16 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent au noyau villageois tel que délimité à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 17 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, incluant l'aménagement du terrain en cours avant et latérales;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal en cours avant ou latérales. Est également assujetti l'agrandissement d'un bâtiment en cour arrière lorsque cette cour est adjacente à une rue;
3. La rénovation extérieure d'un bâtiment principal visant :
 - a) Le changement de matériau de parement extérieur (murs ou toit);
 - b) Le changement et l'ajout des fenêtres et de portes, sauf si celles-ci sont identiques ou similaires à celles existantes au niveau de la forme et des couleurs;
 - c) La modification d'une ouverture (agrandissement, réduction ou blocage);
 - d) L'ajout ou la modification d'une saillie (marquise, corniche, avant-toit, escalier, etc.), d'une galerie, d'un balcon, d'un porche ou d'une véranda en cour avant.
4. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment complémentaire d'une superficie supérieure à 15 m² en cours avant;
5. L'agrandissement d'un bâtiment complémentaire portant la superficie à plus de 15 m² en en cours avant;

6. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support;
7. L'aménagement d'un espace de stationnement comprenant 5 cases et de stationnement et plus.

ARTICLE 18 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. La proposition contribue à développer une image de qualité de l'entrée du noyau villageois et des abords de la route 333 (rue Amherst);
2. La proposition contribue à développer une dynamique commerciale et une animation du noyau villageois;
3. La proposition offre une architecture de qualité et caractéristique des Laurentides.

ARTICLE 19 Critères d'évaluation

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

1. Une implantation à proximité de la rue est favorisée, tout en préservant une cour avant suffisante pour y prévoir un aménagement paysager ou un espace destiné aux piétons et clients dans le cas d'un commerce;
2. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux;
3. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant leur nombre;
4. L'utilisation du bois et de la pierre est favorisée. Les matériaux imitant le bois et la brique sont durables et contribuent à la qualité du projet;
5. Les couleurs des matériaux de revêtement ou des détails architecturaux (ex. : encadrement) contribuent à l'animation du noyau villageois;
6. Les galeries et balcons sur toute la largeur de la façade, avec avant-toit, sont favorisés en cour avant pour les bâtiments résidentiels;
7. Les bâtiments commerciaux proposent une large fenestration en façade avant;
8. Le projet propose des détails architecturaux caractéristiques des Laurentides (avant-toit, encadrement, moulure, pignons, etc.);
9. Les ouvertures sur les façades avant et latérales sont alignées;

10. Les toits en pente ou mansardés sont favorisés. Les toits plats sont acceptables pour les agrandissements en retrait du corps principal et pour les bâtiments commerciaux de deux étages;
11. Les équipements d'éclairage du bâtiment, de l'espace de stationnement ou de l'enseigne sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois;
12. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux;
13. Les bâtiments accessoires présentent une architecture simple et qui s'harmonise au bâtiment principal;
14. Les espaces de stationnement sont favorisés en cours latérales et arrières (pour les bâtiments dont l'usage n'est pas résidentiel);
15. Les cours avant et latérales sont aménagées avec les plantes, arbustes et arbres et contribuent à créer un ensemble de qualité;
16. Les plantations dispersées et généreuses sont favorisées au détriment des plantations plus ordonnées ou structurées (ex. : haie de cèdres);
17. Les clôtures en cour avant sont à éviter;
18. Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adapté au bâtiment et au site;
19. Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiées;
20. Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominent pas le site, le bâtiment et le paysage général du noyau villageois. Un aménagement paysager est privilégié à la base de l'enseigne.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 20 Contravention et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Cas de récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 21 Entrée en vigueur

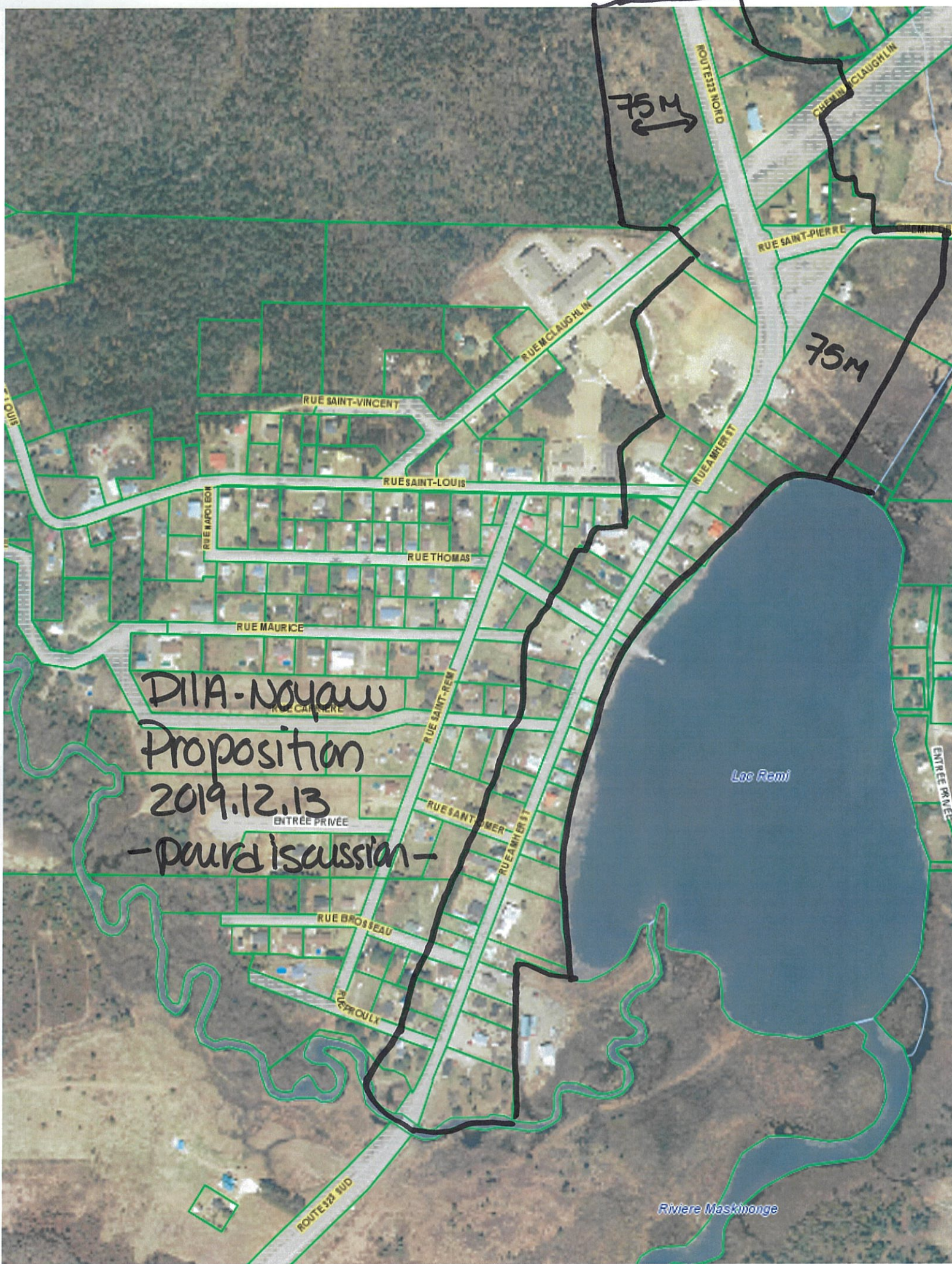
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean-Guy Galipeau
Maire

Marc St-Pierre
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

Annexe A : territoire d'application pour le noyau villageois



75m

75m

DILA-Noyaw
Proposition
2019.12.13
- pour discussion -

Lac Remi

Riviere Maskhonge

RUE SAINT-LOUIS

ROUTE 110 NO RD

CHÉRY CLAUGHIN

RUE SAINT-PIERRE

RUE CLAUHIN

RUE SAINT-VINCENT

RUE SAINT-LOUIS

RUE AMBERT

RUE THOMAS

RUE MAURICE

RUE MARLEON

RUE SAINT-REM

RUE SAINT-MER

RUE AMBERT

RUE BROUSSEAU

RUE PROULX

ROUTE 322 SUD

ENTRÉE PRIVÉE

ENTRÉE PRIVÉE