

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 01 OCTOBRE À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mesdames et Messieurs les Conseillers

BENOÎT SAVARD	siège 1	ODETTE CHARLAND	siège 1
PIERRE-YVES LEMAY	siège 3	LISE BOLDUC	siège 4
HENRI-PAUL LAVOIE	siège 5	GUY AREL	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

LAURIAN GAGNÉ MAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 524

RÈGLEMENT RELATIF AUX

P.I.I.A. DANS LE SECTEUR DU BOISÉ DU RUISSEAU

AMENDÉ PAR LE REGLEMENT RELATIF AU PIIA N° 528

DE LA VILLE DE VALCOURT

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Valcourt a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de se doter d'un règlement permettant de garantir un cadre bâti de qualité pour le projet résidentiel du Boisé du ruisseau;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE LISE BOLDUC, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER GUY AREL ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU' il soit ordonné et statué ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre.....	1
1.2 Territoire assujetti	1
1.3 Application du règlement.....	1
1.4 Terminologie.....	1
1.5 Mesures	1
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
Section 1 - Administration.....	2
2.1 Administration et application du règlement.....	2
2.2 Permis ou certificats assujettis	2
2.3 Obligation de produire un plan d’implantation et d’intégration architecturale	2
Section 2 – Documents requis	3
2.4 Contenu minimal de la demande.....	3
Section 3 – Démarche de présentation	6
2.5 Procédure applicable.....	6
CHAPITRE 3 - P.I.I.A. BOISÉ DU RUISSEAU	7
3.1 Secteur visé	7
3.2 Objectifs.....	7
3.3 Critères d’évaluation.....	7
CHAPITRE 4 – CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	12
4.1 Contraventions et sanctions	12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

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

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique dans les zones identifiées au chapitre 3, lesquelles apparaissent au plan de zonage portant le numéro zon-vv-01, faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 236.

Les objectifs et critères d'évaluation pour chacune des zones touchées sont identifiés au chapitre 3.

1.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

1.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par l'article 1.5 du Règlement de zonage numéro 236 et ses modifications.

1.5 MESURES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures impériales ne sont mentionnées qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1

ADMINISTRATION

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le Service d'urbanisme est chargé de l'administration du présent règlement.

L'application du présent règlement relève de l'officier municipal. Des adjoints ainsi que des représentants, ayant les mêmes pouvoirs et devoirs, peuvent par ailleurs lui être associés par résolution du conseil municipal.

2.2 PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

- 1) tout projet de construction d'un nouveau bâtiment;
- 2) tout projet de transformation ou d'agrandissement d'une construction affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 3) tout projet de réparation affectant la toiture, le revêtement extérieur, les fenêtres, les balcons, les galeries, les cafés-terrasses, les marquises, les vérandas sauf s'il s'agit de remplacement par des éléments de mêmes types, dimensions et matériaux;
- 4) tout projet de démolition ou de déplacement d'une construction existante;
- 5) tout projet de terrassement, remblai et déblai majeurs ayant un effet visible sur la topographie du terrain y compris tout projet d'infrastructure ou d'ouvrage sur le terrain;

2.3 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou certificat visé à l'article 2.2 doit soumettre à la Municipalité un plan d'implantation et d'intégration architecturale, c'est-à-dire un document relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains (position des bâtiments et des accès, travaux de remblais et déblais majeurs) et aux travaux qui y sont reliés.

SECTION 2

DOCUMENTS REQUIS

2.4 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE

Toute demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir les éléments qui suivent lorsque pertinent :

- 1) **La description des caractéristiques actuelles** du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant l'état du terrain faisant l'objet de la demande avant les interventions prévues, soit :
 - a) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes;
 - b) **ABROGÉ** (*Règlement n° 528*)
 - c) l'emplacement des services publics existants (lignes électriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant, sauf pour les travaux de démolition d'une construction ou pour les travaux décrits au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.2;
 - d) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot, et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions sauf pour les travaux de démolition d'une construction ou pour les travaux décrits au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.2;
 - e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments et des constructions qui leur sont rattachées, situés sur le terrain visé, à savoir :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés;
 - 4° le style architectural des bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès.

Les informations exigées aux points 1 à 5 doivent également être fournies à l'égard des bâtiments et des constructions qui leurs sont rattachées, situés sur les terrains contigus au terrain visé, pour les travaux décrits aux paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article 2.2.

- f) toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation et les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons;
 - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ainsi que la nature des matériaux qui la composent;
 - 3° la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

Les informations exigées aux points 1 à 3 doivent être fournies seulement à l'égard des travaux décrits aux paragraphes 1, 2 et 5 du premier alinéa de l'article 2.2.

- 2) **La description des caractéristiques projetées** du terrain et des bâtiments, à l'aide d'un plan réalisé à une échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, et montrant tout bâtiment projeté ainsi que tous les travaux touchant la préparation ou l'aménagement du terrain, à savoir :
- a) les limites du terrain, les lignes de lot, les dimensions et les superficies existantes et projetées;
 - b) **ABROGÉ** (*Règlement n° 528*)
 - c) l'emplacement des services publics qui desserviront le terrain (lignes électriques, télécommunications, etc.) ainsi que les servitudes s'y rapportant, sauf pour les travaux de démolition d'une construction ou pour les travaux décrits au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.2;
 - d) la localisation des constructions projetées ou déplacées par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, existantes et projetées, ainsi que les liens entre les constructions projetées ou déplacées et les constructions existantes;
 - e) un ou des plans et élévations schématiques réalisés à une échelle de 1:50 ou à une échelle plus grande, montrant l'architecture de toute construction projetée, à savoir :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux proposés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux proposés;
 - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès proposées.
 - f) toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec les bâtiments, existants et projetés, ou avec l'usage projeté du terrain, à savoir:
 - 1° la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ou aux piétons;
 - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne projetée ainsi que la nature des matériaux qui la composeront et les couleurs proposées;
 - 3° la localisation, les dimensions, les matériaux et la couleur de tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - 4° la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement projeté des espaces libres, à savoir :
 - les superficies gazonnées;
 - les superficies boisées;
 - les superficies paysagées (végétation ornementale);
 - les équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.), en précisant leurs dimensions et leur type.
- 3) **Une ou plusieurs photographies** couvrant l'ensemble du terrain et des bâtiments sur lesquels porte le projet;
- 4) **Un échéancier de réalisation** indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

SECTION 3

DÉMARCHE DE PRÉSENTATION

2.5 PROCÉDURE APPLICABLE

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 2.2 du présent règlement doit être transmise au bureau de la Ville accompagnée du plan d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA) exigé à l'article 2.4.

L'officier municipal vérifie la conformité de la demande de permis ou de certificat et du PIIA à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Il s'assure aussi que la demande et le PIIA sont complets. À partir du moment où la demande et le PIIA sont conformes et complets, l'officier municipal dispose d'un délai de 15 jours pour les transmettre au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme évalue le PIIA en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil, par écrit, son évaluation du PIIA. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le PIIA soumis. Lorsqu'il recommande de désapprouver le PIIA, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour rendre le PIIA conforme au présent règlement.

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, approuver le PIIA s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

Une fois que le conseil a adopté une résolution approuvant le PIIA, l'officier municipal doit émettre le permis ou le certificat.

CHAPITRE 3

PIIA BOISÉ DU RUISSEAU

3.1 SECTEUR VISÉ

Le secteur visé est situé le long du ruisseau Brandy et ce plan vise les travaux mentionnés à l'article 2.2 dans les zones 21 Ra et 54 Ra.

3.2 OBJECTIFS

Le P.I.I.A. vise, d'une part, l'intégration de nouveaux bâtiments avec les propriétés adjacentes du boulevard des Érables et, d'autres parts, d'assurer un cadre bâti de qualité pour l'ensemble du secteur, particulièrement pour les terrains situés en bordure du cours d'eau. Les nouveaux bâtiments doivent être conçus en harmonie avec le cadre bâti et avec le milieu naturel en évitant les contrastes et en réduisant leur impact visuel.

3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article 3.2 est évalué selon les critères suivants :

a) Implantation

1. Prévoir une implantation qui respecte les caractéristiques physiques et naturelles du milieu. (*Règlement n° 528*)
2. L'implantation et l'orientation des bâtiments suivent la topographie existante.

b) Architecture

1. Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter la monotonie de l'ensemble architectural (privilégier l'utilisation d'avancées, de retraits, de changements d'angle, etc.).
2. La présence d'éléments architecturaux est fortement encouragée. Le demandeur doit faire preuve de sobriété dans le choix et le nombre de ces éléments et ceux-ci doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le style architectural du bâtiment.
3. Les bâtiments doivent respecter le gabarit des bâtiments avoisinants.
4. Les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments voisins est à éviter.
5. La volumétrie des bâtiments devra s'inspirer fortement des caractéristiques volumétriques du secteur environnant des constructions existantes.
6. Le traitement architectural des quatre façades est exigé. Également, la construction de garage intégré au bâtiment principal est fortement encouragée.

c) Matériaux de revêtement extérieur

1. Les matériaux pour le revêtement extérieur des façades doivent s'harmoniser entre eux. Prévoir un maximum de trois types de matériaux de revêtement extérieur, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs. Dans le cas où trois types de matériaux sont utilisés, un des types doit être utilisé comme élément décoratif et ne peut dépasser une superficie équivalente à 10 % de la superficie totale de la façade.

2. À titre indicatif, les types de matériaux de recouvrement extérieur permis sont ceux énumérés ci-bas. Toutefois, étant donné que le domaine de la construction est vaste et évolutif, d'autres types de matériaux non-énumérés pourraient être autorisés.

a) Pour les murs et élévations:

- le clin de bois posé à l'horizontale ou à la verticale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- le revêtement d'aggloméré à base de bois ou de fibro-ciment posé à l'horizontale ou à la verticale (largeur maximale de 230 mm);
- le clin de vinyle posé à l'horizontale ou à la verticale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- la brique;
- la pierre naturelle;
- le bardeau de cèdre (seulement comme élément décoratif);
- le revêtement d'acrylique (crépi). Les grandes superficies sont à éviter. Une façade peut être agrémentée d'éléments décoratifs ou d'articulation afin de prévenir la monotonie.

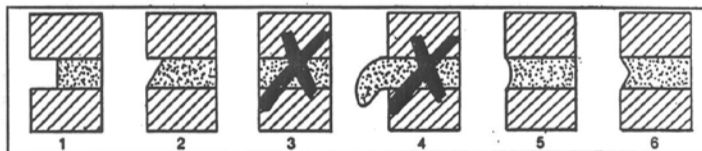
b) Pour les toitures :

- le profilé fabriqué d'acier galvanisé et peint en usine (tôle architecturale);
- le bardeau d'asphalte (goudron et gravier);
- la tôle pincée et à baguette;
- le bardeau d'aluminium.

c) Pour le mortier :

Les joints de mortier ne peuvent se présenter dans le même plan ou dépassant le plan formé par la face externe des briques (voir types de joints de mortier acceptés au croquis suivant).

Types de joints de mortier acceptés



X Prohibé

3. Les murs de fondation en béton doivent être camouflés dans leur partie située à plus de 1 m au-dessus du niveau fini du sol et visibles de la rue, soit en les recouvrant d'un matériau de revêtement extérieur autorisé, soit en les dissimulant derrière un aménagement paysager ou par tout autre moyen approuvé par le conseil municipal. Ces travaux ou aménagements doivent être complétés dans le 18 mois suivants la fin des travaux de construction du bâtiment principal.

d) Équipements d'appoint

1. Les équipements d'appoint tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les filtres de piscine, les génératrices, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager). Ces équipements ne doivent pas être visibles à partir de la rue ou d'un terrain voisin.
2. Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, pente de toit, ornements, etc.). À cet effet, les remises en tôle ou en plastique sont interdites.

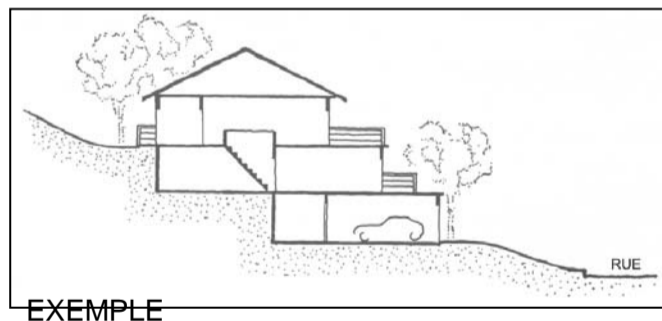
e) Couleur de revêtement extérieur

1. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois, incluant la couleur de matériaux utilisés pour les toitures et excluant les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs.
2. La couleur des cadres de fenêtres et des ouvertures ainsi que des éléments décoratifs doivent être d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal.
3. Les matériaux et les surfaces peintes devraient reproduire les couleurs du paysage. Les couleurs fortes, les combinaisons de couleurs contrastantes et les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
4. Les couleurs doivent aussi s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments avoisinants.

f) Aménagement extérieur

1. Les travaux de remblai et de déblai sont modestes sauf lorsque nécessaire pour l'implantation des bâtiments. (*Règlement n° 528*)
2. Le niveau naturel du terrain, autour des arbres à conserver, est maintenu en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain.

3. L'architecture des bâtiments est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnel au niveau du terrain, et par l'utilisation de planchers en paliers.

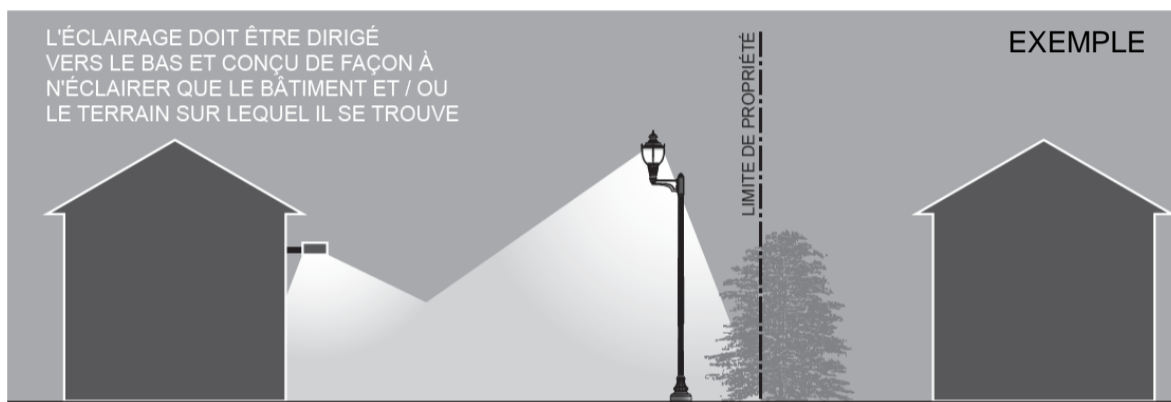


4. Les niveaux des planchers des garages et/ou des entrées des bâtiments n'excèdent pas de façon importante le niveau de rue (environ 0,6 m lorsque le terrain est en pente descendante par rapport à la rue et environ 1,2 m lorsque la pente est ascendante par rapport à la rue).
5. S'assurer que l'égouttement naturel des terrains ne soit pas modifié à moins qu'il ne nuise aux propriétés voisines.
6. La construction doit s'harmoniser avec le couvert forestier existant et éviter le déboisement excessif. Lorsque la conservation des arbres est impossible à cause de leur condition, leur positionnement, leur état, etc., une plantation de nouveaux arbres pourrait compenser au déboisement. (*Règlement n° 528*)

7. La végétation devrait être conservée le long des lignes de propriété de manière à favoriser une intimité par rapport aux terrains voisins.
8. Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès devrait être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue et ce, au plus tard 18 mois après la fin des travaux de construction.

g) Éclairage

1. Les unités d'éclairage sont prévues pour éclairer de façon sécuritaire les stationnements et les allées de circulation. L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à n'éclairer que le bâtiment et/ou le terrain sur lequel il se trouve.
2. Les unités d'éclairage sur le terrain présentent un style d'ensemble et la hauteur de ces unités doit tenir compte de la nature de la surface éclairée (surfaces de circulation motorisée, surfaces de circulation piétonnière).



CHAPITRE 4

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

4.1 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive. L'amende ne peut être émise qu'avec l'acquiescement du conseil municipal.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

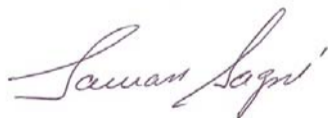
Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.



Laurian Gagné, maire



Manon Beauchemin, greffière

Certifiée vraie copie.