

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-08

**PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Municipalité de Sainte-Florence

Table des matières

Chapitre 1

Les dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1	Titre.....	1/1
1.2	But et contexte.....	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis.....	1/1
1.4	Le règlement et les lois fédérales et provinciales.....	1/1
1.5	Le règlement sur les PIIA et les autres règlements d'urbanisme.....	1/1
1.6	Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme	1/1
1.7	Validité	1/2
1.8	Principes d'interprétation du texte	1/2
1.9	Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1/2
1.10	Unités de mesure	1/3
1.11	Terminologie	1/3

Chapitre 2

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale

2.1	Délivrance de permis et certificats.....	2/1
2.2	Procédure d'approbation des plans	2/1

Chapitre 3

Approche, objectifs et critères

3.1	PIIA - Conteneurs recyclés comme bâtiments accessoires à des fins d'entreposage–Travaux et territoire assujettis.....	3/1
3.2	Projet d'implantation, de restauration, de rénovation, de réparation, de transformation ou d'agrandissement d'un conteneur recyclé comme bâtiments accessoires à des fins d'entreposage	3/1
3.2.1	Objectif	3/1
3.2.2	Critères	3/1

Chapitre 4

Les sanctions et les dispositions transitoires

4.1	Recours	1
4.2	Sanctions.....	1
4.3	Entrée en vigueur.....	2

Chapitre 1

Les dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale de la municipalité de Sainte-Florence » et est identifié par le numéro 2022-08.

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, pour des raisons d’esthétisme et de respect du caractère particulier du milieu, de régir de manière discrétionnaire, en se basant sur des critères d’analyse, la qualité de certaines interventions.

1.3 Territoire et personnes assujettis

Le territoire assujetti est défini au chapitre trois du présent règlement. Sur le territoire visé, le règlement s’applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l’application d’une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec. Les dispositions relatives au classement d’un monument historique en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ont préséance sur les dispositions du présent règlement.

1.5 Le règlement sur les PIIA et les autres règlements d’urbanisme

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l’application d’un autre règlement d’urbanisme adopté par la Municipalité.

1.6 Incompatibilité avec un autre règlement d’urbanisme

En cas d’incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles d’un autre règlement d’urbanisme, ce sont les dispositions de cet autre règlement d’urbanisme qui ont préséance. Les règlements de citation d’un monument

historique et de détermination d'un site du patrimoine adoptés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* sont considérés comme des règlements d'urbanisme aux fins du présent article.

1.7 Validité

Le conseil de la Municipalité de Sainte-Florence décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.8 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité de Sainte-Florence.

Le sigle « PIIA » désigne les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

1.9 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de

contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

1.10 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique. Dans certains cas, à titre d'information, la mesure équivalente dans le système anglais apparaît (entre parenthèses) à la suite de la mesure métrique. En cas de non-correspondance entre la mesure métrique et son équivalence indiquée en mesure anglaise, c'est la mesure métrique qui prime.

1.11 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 03-2004 et ses amendements ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

Chapitre 2

L’approbation des plans d’implantation et d’intégration architecturale

2.1 Délivrance de permis et certificats

La délivrance de certains permis et certificats est conditionnelle à l’approbation de plans relatifs à l’implantation et à l’intégration architecturale selon les dispositions du présent règlement.

2.2 Procédure d’approbation des plans

Une demande relative à l’émission d’un permis ou certificat assujettie à l’approbation de PIIA doit satisfaire aux exigences de la procédure suivante :

- 1° Le requérant fournit à l’inspecteur des bâtiments les documents suivants :
 - a) les documents requis pour l’analyse d’une demande en vertu des dispositions du règlement des permis et certificats;
 - b) une ou plusieurs photos montrant l’état actuel du bâtiment visé ainsi que les bâtiments voisins;
 - c) un plan effectué à l’échelle montrant les élévations du bâtiment visé et identifiant la dimension et les matériaux des éléments d’architecture projetés tels que toitures, ouvertures (portes et fenêtres), revêtement extérieur, constructions accessoires attenantes (garages, portiques, perrons, balcons, galeries, escaliers, balcons, lucarnes,...) et éléments d’ornementation (chambranles, planches cornières, corniches, moulures, ...);
 - d) l’implantation du bâtiment à l’échelle sur une photo aérienne fournie par l’inspecteur des bâtiments.
- 2° L’inspecteur des bâtiments s’assure que la demande est conforme à tout autre règlement d’urbanisme adopté par la municipalité, incluant les règlements de zonage et de construction.
- 3° Dans un délai de quinze (15) jours suivant le dépôt complet des documents exigés au premier paragraphe et après étude de la conformité aux autres

règlements, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande, incluant les documents relatifs à cette demande, au comité consultatif d'urbanisme.

- 4° Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en rapport avec les objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement. S'il le juge nécessaire, le comité peut rencontrer le requérant et se rendre sur les lieux faisant l'objet de la demande. Le secrétaire du comité transmet une copie de la grille d'analyse incluant les recommandations quant à l'acceptation, les modifications exigées ou le rejet de la demande. Cet avis doit être transmis au Conseil dans un délai de trente et un (31) jours suivant la réception de la demande par le comité.
- 5° le Conseil prend connaissance de la grille d'analyse transmise par le CCU et évalue à son tour la demande en rapport avec les objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement. Le Conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 6° Le Conseil se prononce sur la demande par le biais d'une résolution. Cette résolution doit approuver la demande avec ou sans modification, ou encore, la rejeter en partie ou en totalité. Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières. Dans le cas d'une résolution désapprouvant les plans, le Conseil motive sa décision par écrit.
- 7° Selon la décision du Conseil, l'inspecteur en bâtiments émet ou non le permis ou certificat demandé avec les conditions qui s'y rattachent.
- 8° Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande.
- 9° Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

Chapitre 3

Approche, objectifs et critères

3.1 PIIA - Conteneurs recyclés comme bâtiments accessoires à des fins d'entreposage – Travaux et territoire assujettis

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout travaux d'implantation, d'agrandissement, de réparation, de rénovations, de restauration ou de déplacement de conteneurs recyclés comme bâtiments accessoires à des fins d'entreposage doit faire l'objet d'une demande répondant aux objectifs et critères stipulés ci-après.

3.2 Projet d'implantation, de restauration, de rénovation, de réparation, de transformation ou d'agrandissement d'un conteneur recyclé comme bâtiments accessoires à des fins d'entreposage

3.2.1 Objectif

Permettre qu'un conteneur puisse être utilisé à titre de bâtiments accessoires à des fins d'entreposage tout en s'assurant que cette construction n'engendre pas d'impacts négatifs sur la qualité de vie des propriétaires voisins, la qualité des paysages et la valeur des propriétés.

3.2.2 Critères d'évaluation

- 1° UNIFORMITÉ DU STYLE : L'ensemble des composantes du conteneur recouvert forme un tout cohérent similaire à celui d'un bâtiment complémentaire. L'ensemble des surfaces du conteneur doit être revêtu d'un matériau autorisé.
- 2° TOITURES : Le conteneur est doté d'une toiture ayant au moins un versant.
- 3° OUVERTURES : Le type, la position, la forme, la dimension, la symétrie, le rythme et le matériau des portes et fenêtres sont similaires à ceux d'un bâtiment complémentaire traditionnel. La porte d'origine, incluant ses mécanismes d'ouvertures, est dissimulée et non visible lorsqu'elle est fermée.
- 4° REVÊTEMENTS DES MURS : Le type de matériau, l'agencement, la texture et les couleurs utilisés pour le parement extérieur des murs s'intègrent au bâtiment principal et, le cas échéant, au paysage environnant.

5° LOCALISATION : Le conteneur est idéalement dissimulé par de la végétation ou des aménagements paysagers de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique et les terrains voisins.

Chapitre 4

Les sanctions et les dispositions transitoires

4.1 Recours

En sus des recours par action privée prévus par le présent règlement et de tous les recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 4.1 AMENDES MINIMALES ET MAXIMALES

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

4.3 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ À SAINTE-FLORENCE, CE 8 AOÛT 2022

Carol Poitras, maire

Audrey Cloutier, directrice générale
et secrétaire-trésorière