
PAROISSE DE
SAINT-RAYMOND

*Règlement relatif aux plans d'implantation et
d'intégration architecturale no : 403-95*

Mars 1995

PAROISSE DE SAINT-RAYMOND

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO : 403-95**

AVIS DE PRÉSENTATION DONNÉ LE24 mars.....1995

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE6 mars.....1995

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE21mars.....1995

RÈLEMENT ADOPTÉ LE27 mars.....1995

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE 21 avril.....1995

AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE9 mai.....1995

ENTRÉE EN VIGUEUR LE9 mai.....1995

AUTHENTIFIÉ PAR :

ALBAN ROBITAILLE
MAIRE

GUY ALAIN
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE PORTNEUF
PAROISSE DE SAINT-RAYMOND

RÈGLEMENT NUMÉRO 403-95

Relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

SESSION spéciale de la Paroisse de Saint-Raymond, M.R.C. de Portneuf, tenue le 27^e jour de mars 1995 à vingt heures à l'endroit ordinaire des sessions du Conseil, à laquelle session étaient présents :

MONSIEUR LE MAIRE : _____ Alban Robitaille _____

MESSIEURS LES CONSEILLERS : _____ Jean-Luc Plamondon _____

_____ Bernard Ayotte _____

_____ Pierre Gagnon _____

_____ Antonin Rochette _____

_____ François Drolet _____

_____ Denis Gingras _____

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 TITRE	1
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	1
1.3 CONTEXTE DU RÈLEMENT	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	1
1.5 DOMAINE D'APPLICATION ET TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 2	1
INTERPRÉTATION	1
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
ARTICLE 3	2
DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT	
RÈGLEMENT	2
3.1 PARTIES DU TERRITOIRE ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT POUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	2

ARTICLE 4	2
OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	2
ARTICLE 5	3
PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS OU CERTIFICAT	3
5.1 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT	3
5.2 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	3
5.3 DÉCISION DU CONSEIL	3
5.4 DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT	3
ARTICLE 6	4
CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	4
6.1 PLANS ET DOCUMENTS DÉCRIVANT LE SITE ET LES BÂTIMENTS PROJETÉS	4
6.2 PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES	5
6.3 AUTRES DOCUMENTS EXIGÉS	5
ARTICLE 7	6
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	6
7.1.1 <i>Sous-objectifs et critères d'évaluation des projets</i>	6
ARTICLE 8	8
INFRACTIONS ET AMENDES	8

8.1 INFRACTIONS	8
8.2 POURSUITES ET AMENDES	8
8.2.1 <i>Amendes (personne physique)</i>	8
8.2.2 <i>Amendes (personne morale)</i>	8
8.2.3 <i>Des nuisances</i>	8
8.2.4 <i>Exécution du jugement</i>	9
8.2.5 <i>Frais</i>	9
8.2.6 <i>Infraction continue</i>	9
<u>ARTICLE 9</u>	9
<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	9
9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	9
<u>ANNEXE</u>	10
<u>ZONES ASSUJETTIES AU PIIA</u>	10

PAROISSE DE SAINT-RAYMOND

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO : 403-95**

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 les orientations du Plan d'urbanisme prévoient entre autres l'amélioration de l'environnement visuel en bordure des lacs ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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 ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil désire contrôler de façon particulière l'aménagement des propriétés dans le secteur du lac Sept-Iles ;

ATTENDU QU'un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil, le 24 mars 1995 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller : Pierre Gagnon

appuyé par le conseiller : Bernard Ayotte

et résolu,

QUE le Conseil municipal de la PAROISSE DE SAINT-RAYMOND adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 403-95 ».

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 CONTEXTE DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

1.4 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.

1.5 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 Municipalité de la Paroisse de Saint-Raymond identifiées à l'article 3 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 no 331-91, de lotissement no 327-91 et de construction no 328-91 font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

3.1 PARTIES DU TERRITOIRE ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT POUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

A) ZONES VISÉES

Zones RU 2, RUc 2, RI 1, RUr 2 et RUr 1 apparaissant au règlement de zonage numéro 51-97 (B) de la Ville de Saint-Raymond et au plan partiel de zonage reproduit en annexe au présent règlement. **(Remplacé par le règlement no 118-99)**

B) TERRAINS VISÉS

Tous les terrains riverains contigus au lac Sept-Îles et au lac des Aulnaies.

C) DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ASSUJETTIS

- Permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou complémentaire;
- Permis de construction visant l'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- Certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment principal ou complémentaire. **(Remplacé par le règlement 472-11)**

ARTICLE 4

OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans les zones comprises dans les territoires visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou certificat visé à l'article 3 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 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 doit, comme condition préalable à l'émission du permis et certificat, être accompagnée des plans et documents suivants.

6.1 PLANS ET DOCUMENTS DÉCRIVANT LE SITE ET LES BÂTIMENTS PROJETÉS

A) DANS LE CAS D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

- 1- Un plan d'implantation au sol du bâtiment principal et des usages accessoires existants et projetés en indiquant la forme, la superficie, de même que les dimensions du terrain. Les lignes de rues s'il y a lieu, les distances entre chaque construction et les lignes de terrain, la localisation des constructions sur les terrains adjacents 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 exécuté à une échelle d'au moins 1:250 doit être émis par un arpenteur-géomètre.

Si le plan ne comprend pas de niveaux, des photos prises avant le début des travaux devront permettre de visualiser clairement l'élévation du terrain par rapport aux terrains adjacents, au plan d'eau et aux voies de circulation, avant et après toute construction.

- 2- Les plans et devis architecturaux, produits par un professionnel ou un technicien habilité à produire de tels plans et devis, incluant les élévations, coupes, croquis, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, ainsi que toute information nécessaire à la compréhension du projet.

B) DANS LES AUTRES CAS

- 1- Un plan d'implantation au sol de la construction projetée ou modifiée, en indiquant la forme, la superficie, de même que les dimensions du terrain. Les lignes de rues s'il y a lieu, ainsi que les distances entre chaque construction et les lignes de terrain devront aussi être indiquées. 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 peut être émis par un arpenteur-géomètre et doit être exécuté de façon à rendre le projet compréhensible.
- 2- Les plans, élévations, coupes, croquis exécutés à l'échelle et devis nécessaires à la compréhension du projet.

6.2 **PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES**

Un plan illustrant :

- les accès aux plans d'eau ;
- la localisation des quais, débarcadères et abris pour embarcation ;
- la localisation des bâtiments et équipements complémentaires ;
- les murs et clôtures ;
- l'aménagement paysager (plantations, matériaux, éclairage) ;
- les voies piétonnières ;
- les entrées charretières et leur raccordement à la voie publique ;
- les espaces de stationnement (nombre, emplacement) ;
- la délimitation des espaces libres ;
- les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant ;
- les boisés conservés et les superficies à déboiser.

6.3 **AUTRES DOCUMENTS EXIGÉS**

Un échéancier de réalisation.

Les nom, 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, 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 OBJECTIF GÉNÉRAL

S'assurer que tout projet s'intègre de façon harmonieuse à l'environnement naturel, visuel et au milieu bâti. (Remplacé par le règlement 472-11)

7.1.1 Sous-objectifs et critères d'évaluation des projets

1^{er} SOUS-OBJECTIF : le caractère naturel et la qualité visuelle du milieu doivent être préservés

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS :

- 1- Les bâtiments principaux et complémentaires doivent être implantés de façon à mettre en valeur les caractéristiques du site ;
- 2- L'implantation des bâtiments maximise les percées visuelles intéressantes à partir et en direction du plan d'eau.
- 3- L'implantation des bâtiments respecte l'alignement relatif s'il n'y a pas d'éléments naturels qui militent en faveur d'une implantation différente. (Ajouté par le règ. 315-05)

2^e SOUS-OBJECTIF : obtenir une intégration architecturale harmonieuse au milieu bâti et aux éléments naturels du paysage

CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS :

- 1- La volumétrie et l'échelle du bâtiment s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et au milieu bâti ;
- 2- L'utilisation de toit à deux ou quatre versants dont la pente varie entre 30 % et 100 % est favorisée (modifié par le règlement 450-10) ;
- 3- L'architecture des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal.

CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR :

- 1- Les bâtiments sont revêtus de matériaux neufs ;
- 2- Les matériaux de revêtement suivants sont privilégiés pour tout bâtiment :
 - la brique ;
 - la pierre naturelle ;
 - le bois ;
 - le vinyle ;
 - l'acier émaillé ;
 - l'aluminium émaillé ;
 - le stuc.
- 3- Une combinaison d'au plus 2 matériaux de revêtement est autorisée pour chaque bâtiment ;
- 4- Dans le cas de l'agrandissement ou de la rénovation d'un bâtiment, les matériaux de revêtement utilisés doivent être semblables aux matériaux conservés sur le bâtiment et aux matériaux privilégiés en vertu du présent règlement ;
- 5- Les matériaux de revêtement extérieur sont d'une teinte s'intégrant harmonieusement à l'environnement naturel. Les couleurs vives sont à éviter ;
- 6- Les matériaux de revêtement extérieur réfléchissant la lumière ne sont pas autorisés, sauf pour les surfaces vitrées transparentes ou translucides.

3e SOUS-OBJECTIF : s'assurer que l'aménagement des terrains s'harmonise avec l'environnement naturel

(Abrogé par le règlement 472-11)

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

8.2.1 Amendes (personne physique)

Toute personne physique qui est trouvée coupable d'infractions au présent règlement sera passible d'une amende, telle que ci-après édictée :

1 ^{re} infraction :	Minimum	300 \$
	Maximum	1 000 \$
pour toute récidive :	Minimum	1 000 \$
	Maximum	2 000 \$

8.2.2 Amendes (personne morale)

Toute personne morale qui est trouvée coupable d'infractions au présent règlement sera passible d'une amende, telle que ci-après édictée :

1 ^{re} infraction :	Minimum	600 \$
	Maximum	2 000 \$
pour toute récidive :	Minimum	2 000 \$
	Maximum	4 000 \$

8.2.3 Des nuisances

Conformément à l'article 546 du Code municipal, le tribunal qui prononce la sentence peut, en sus des amendes et des frais, ordonner que les nuisances qui ont fait l'objet de l'infraction soient enlevées, dans le délai qu'il fixe, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant et qu'à défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, les nuisances soient enlevées par la Municipalité aux frais de cette personne.

8.2.4 Exécution du jugement

Dans tous les cas, l'amende est imposée avec ou sans les frais et à défaut de paiement de l'amende dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, il y aura exécution du jugement conformément aux dispositions du Code de procédure pénale (1987, L.Q., c.96).

8.2.5 Frais

Les frais, ci dessus mentionnés, comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

8.2.6 Infraction continue

Lorsqu'une infraction à l'un des règlements énumérés ci-haut a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours que cette infraction a duré.

ARTICLE 9 **DISPOSITIONS FINALES**

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA PAROISSE DE SAINT-RAYMOND, CE 27 mars 1995.

EN VIGUEUR LE : _____

ALBAN ROBITAILLE
MAIRE

GUY ALAIN
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

ANNEXE

ZONES ASSUJETTIES AU PIIA