

***RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE***



10 juillet 2006

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	
1.1	Énoncé de principe	1
1.2	Titre du règlement	1
1.3	Objet du règlement	1
1.4	Invalidité partielle	1
1.5	Personnes touchées par le règlement	2
2.	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	
2.1	Le règlement et les lois	3
2.2	Interprétation du texte	3
2.3	Formes d'expressions autres que le texte	3
2.4	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	4
2.5	Dimensions, mesures et superficies	4
2.6	Terminologie générale.....	4
3.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
3.1	Zones d'application	5
3.2	Obligation de procéder à un plan d'implantation et d'intégration architecturale	5
3.3	Contenu minimal du plan	5
4.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	
4.1	Objectif	7
4.2	Objectif spécifique pour la protection patrimoniale : Église et presbytère	7
4.3	Les critères d'évaluation	7

5. PROCÉDURE APPLICABLE

5.1	Acheminement de la demande.....	9
5.2	Conformité à la réglementation d'urbanisme	9
5.3	Examen du comité consultatif d'urbanisme.....	9
5.4	Approbation du Conseil municipal	9
5.5	Autres conditions d'approbation	10
5.6	Émission du permis ou certificat	11

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1	Entrée en vigueur	11
-----	-------------------------	----



Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 ÉNONCÉ DE PRINCIPE

Le Conseil municipal d'Asbestos désire maintenir et développer un caractère distinctif pour le territoire d'Asbestos. Pour ce faire, le conseil compte sur la mise en place de critères d'aménagement pour qu'une préoccupation à l'égard de l'environnement visuel se développe au sein de l'ensemble de la population particulièrement pour les secteurs commerciaux.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le but des dispositions du présent règlement est de rendre visible la préoccupation collective pour la préservation d'un cadre architectural de qualité dans la ville d'Asbestos ainsi que pour la protection du patrimoine bâti et de procurer aux responsables municipaux les instruments nécessaires à sa concrétisation.

Le présent règlement a pour objet d'exiger la présentation d'un plan relatif à l'implantation des bâtiments et usages ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés, de la part du requérant qui demande un permis ou un certificat relatif à la construction, la rénovation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment pouvant affecter l'environnement architectural de la 1^{re} Avenue. Ce plan, qui devra être approuvé par le Conseil, devra être déposé par le requérant en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement relatif aux permis et certificats des règlements d'urbanisme.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement en viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par la cour.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.



Chapitre 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale:

- ▶ les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- ▶ l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- ▶ le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- ▶ avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- ▶ le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- ▶ le mot «municipalité» désigne la Ville d'Asbestos;
- ▶ le mot «Conseil» désigne le Conseil municipal de la Ville d'Asbestos;
- ▶ le mot «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- ▶ le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèse. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivantes :

Aucune définition

Chapitre 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ZONES D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux constructions situées dans les zones suivantes du territoire de la ville d'Asbestos:

44-C - 46-C - 53-C - 54-C

ainsi qu'au bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au schéma d'aménagement de la MRC d'Asbestos, situé au 167, rue Jeffrey.

3.2 OBLIGATION DE PROCÉDER À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute demande de permis pour la construction, la rénovation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment visé par ce règlement est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Cependant, dans les cas où les travaux prévus se font uniquement à l'intérieur du bâtiment ou que ces travaux ne modifient aucunement l'apparence extérieure du bâtiment, ils ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Également, tous travaux visant à refaire de façon identique à l'existant ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

3.3 CONTENU MINIMAL DU PLAN

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments suivants :

Une présentation des caractéristiques actuelles du terrain et des bâtiments avant les interventions prévues comprenant :

- les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes d'emplacement ainsi que leurs superficies et dimensions;

- l'emplacement des services publics existants ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- une ou des photos présentant les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants;

Une présentation des caractéristiques du terrain et des bâtiments après les interventions prévues comprenant :

- le plan doit décrire le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement;
- les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes d'emplacement ainsi que leurs superficies et dimensions;
- l'emplacement des services publics existants ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- un ou des croquis (illustrations) présentant le projet;
- l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain;

Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

Chapitre 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 OBJECTIF

L'implantation des bâtiments doit être contrôlée de façon à maintenir les caractéristiques dominantes du paysage existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des bâtiments existants.

Les rénovations aux bâtiments existants, la construction de nouveaux bâtiments ou la démolition de bâtiments existants devront contribuer au maintien du caractère architectural existant de la 1^{re} Avenue.

Aux fins du présent règlement, le déplacement d'une construction en dehors de l'emplacement est assimilé à une démolition.

4.2 OBJECTIF SPÉCIFIQUE POUR LA PROTECTION PATRIMONIALE

Dans le cas des bâtiments ou sites d'intérêt patrimonial identifiés au plan d'urbanisme les rénovations aux bâtiments existants, la construction de nouveaux bâtiments ou la démolition de bâtiments existants devront contribuer au maintien ou à la mise en valeur des qualités patrimoniales des bâtiments.

4.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des dispositions énoncées à l'article précédent est évalué selon les critères énoncés aux articles qui suivent.

Forme et implantation

Tout nouveau bâtiment devrait être implanté de façon à s'intégrer à l'alignement des bâtiments existants;

La forme et l'implantation nouveaux bâtiments ou des agrandissements (ex. la hauteur, la volumétrie, la forme des toits, le style architectural) devront s'harmoniser à celles des bâtiments avoisinants;

Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants;

Les ouvertures (portes, fenêtres, etc.)

La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.

Les revêtements extérieurs

Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement reflétant l'époque de construction du secteur dans lequel le bâtiment est implanté.

Il faut éviter d'enlever les caractéristiques architecturales comme les corniches, les consoles, les frises, sous-faces, cadrage et linteaux décorés.

Équipements d'appoint

Les équipements d'appoint tels les bombonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, etc. doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

Chapitre 5

PROCÉDURE APPLICABLE

5.1 ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Toute demande de permis et certificat doit être remise à l'inspecteur municipal et elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

5.2 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de **quinze jours** du dépôt de la demande dûment complétée.

5.3 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le Comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil municipal au plus tard trente (30) jours après le dépôt de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande soumise et dans ce dernier cas une indication quant aux motifs incitant ce comité à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

5.4 APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

5.5 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- la réalisation dans un délai fixé des travaux relatifs aux plans soumis fixé;
- le dépôt d'une garantie financière que le Conseil détermine.

5.6 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'aménagement est approuvé par le Conseil, l'inspecteur émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement de régie générale des règlements d'urbanisme.

Chapitre 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément la Loi.

Donné à Asbestos, ce _____

Jean-Philippe Bachand, maire

Marie-Christine Fraser, greffière

AMENDEMENTS:	ADOPTÉ LE:	EN VIGUEUR LE: