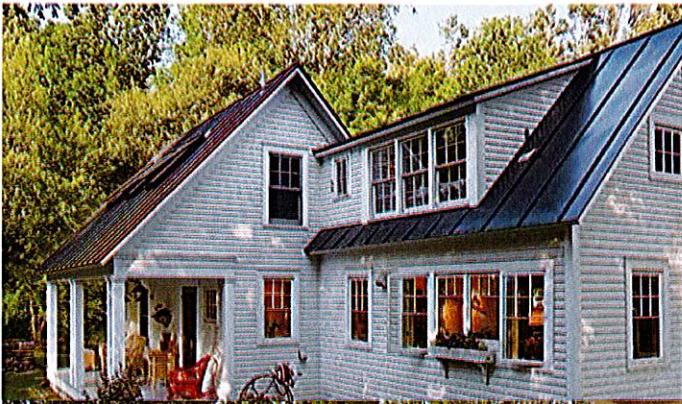
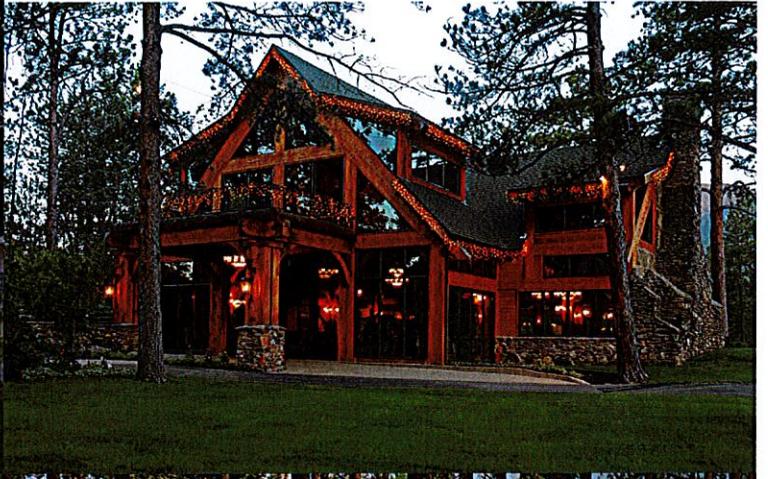


RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
(PIIA)

Secteur du rang Saint-Arthur à Saint-Philémon

RÈGLEMENT NUMÉRO 391-2017





AVIS DE MOTION : 4 décembre 2017

ADOPTION PROJET : 4 décembre 2017

CONSULTATION PUBLIQUE : 15 janvier 2018

ADOPTION : 5 février 2018

ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 avril 2018

MODIFICATIONS

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PHILÉMON DÉCRÈTE CE QUI
SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. DOMAINE D'APPLICATION	1
4. VALIDITÉ.....	1
5. DOCUMENTS ANNEXES.....	2
6. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	2
7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES.....	3
8. UNITÉS DE MESURE	3
9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS.....	3
10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	3
11. RENVOIS	3
12. TERMINOLOGIE	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
13. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	4
CHAPITRE 2	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	5
16. OBLIGATION.....	5
17. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	5
SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	6
18. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION	6
19. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
20. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET TRANSMISSION AU CONSEIL.....	8
21. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	8
22. PERMIS ET CERTIFICATS.....	8

23. MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ	8
CHAPITRE 3	9
OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA ZONE 142-F DU RANG SAINT-ARTHUR CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS.....	9
24. OBJECTIFS ET CRITÈRES	9
CHAPITRE 4	12
DISPOSITIONS FINALES.....	12
25. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE NO. 1	13
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE NO. 2	14

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 391-2017 ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire identifié par la zone 142-F localisée à l'intersection de la route 281 et du rang Saint-Arthur du côté nord dans la municipalité de Saint-Philémon (voir annexe cartographique no. 1).

3. DOMAINE D'APPLICATION

Toute nouvelle construction, modification, agrandissement et tout nouvel aménagement doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- Tous les travaux intérieurs;
- Tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal ou/et complémentaire et que les couleurs demeurent similaires;
- La réparation d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un patio ou d'un escalier sans modification sur la structure, la dimension et l'apparence extérieure ;
- L'abattage d'arbres à l'endroit où les constructions principales, complémentaires et tout équipements projetés dans le cadre de la demande de permis.

4. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue de s'appliquer en autant que faire se peut.

5. DOCUMENTS ANNEXES

Le présent règlement comporte deux annexes;

- Annexe 1: cartographie de la zone visée par le PIIA du secteur du rang Saint-Arthur;
- Annexe 2: illustration d'un exemple d'aménagement en conformité au règlement regional 235-13 relatif à la protection et à la mise en valeur des forêts privées.

6. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions.

7. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

8. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système international d'unités (SI).

9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

11. 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.

12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 12 intitulé « Terminologie » du Règlement de zonage numéro 298-2005. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du **Règlement sur les permis et certificats** numéro 295-05.

14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au **Règlement sur les permis et certificats** numéro 295-05.

15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au **Règlement des permis et certificats** numéro 295-05.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

16. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal d'un plan relatif au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

17. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné au Service d'inspection de la municipalité de Saint-Philémon.

La demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

18. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Pour toute demande de permis de construction d'une résidence principale assujettie au P.I.A., les documents suivants devront être fournis au fonctionnaire désigné au Service d'inspection de la municipalité de Saint-Philémon (version papier ou pdf) :

- 1° Un document indiquant les informations suivantes :
 - a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du projet de construction ;
 - b) une évaluation du coût du projet;
- 2° Une illustration en couleur de chacune des façades du bâtiment et de l'aménagement projeté;
- 3° Un plan-perspective illustrant l'insertion de la construction projetée dans le milieu bâti. Ce plan doit être préparé par un professionnel et inclure une perspective de la construction et indiquer : les hauteurs, les matériaux et le gabarit des bâtiments existants et projetés, la végétation existante, les vues à préserver vers un cours d'eau.
- 4° Si le P.I.I.A. inclut un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement de terrain, une copie d'un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre membre de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) ses limites et ses dimensions;
 - b) toute construction existante ou projetée dans le cadre du P.I.I.A. (caractéristiques de l'ensemble des façades et les dimensions);
 - c) la distance entre toute construction existante ou projetée et une limite de l'emplacement;
 - d) un plan concept d'aménagement paysager, illustrant tout espace paysager et ses dimensions, la localisation de tout espace de stationnement extérieur avec indication des dimensions des cases de stationnement;

- e) toute servitude existante et projetée;
- f) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
- g) l'emplacement des aires boisées et des arbres matures (existants, à conserver ou à enlever);
- h) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

19. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions du règlement de zonage.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, il transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

20. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET TRANSMISSION AU CONSEIL

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en fonction des objectifs et des critères du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec le propriétaire concerné.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au conseil municipal. Cette recommandation est à l'effet d'approuver, avec ou sans condition, ou de désapprouver le P.I.I.A. La recommandation désapprouvant le P.I.I.A. doit être motivée.

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la recommandation écrite au conseil municipal.

21. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Dans les 60 jours suivant la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) avec ou sans condition ou la désapprouve.

Le conseil désapprouve le P.I.I.A. lorsqu'il n'est pas conforme au présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation et peut suggérer certaines modifications pour rendre le P.I.I.A. conforme. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

22. PERMIS ET CERTIFICATS

Lorsqu'un P.I.I.A. est approuvé par le conseil municipal conformément au présent règlement, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 295-2005.

Un plan qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu du présent règlement peut être réalisé pourvu :

- 1° Que les conditions de délivrance pour tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme soient rencontrées;
- 2° Que le projet ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet de l'approbation (résolution du conseil).

23. MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

Une fois approuvé par le conseil, un plan de projet de lotissement, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés ne peuvent être modifiés. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau P.I.I.A., conformément au présent règlement.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES À LA ZONE 142-F DU RANG SAINT-ARTHUR CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

24. OBJECTIFS ET CRITÈRES

LOCALISÉ DANS LE RANG ST-ARTHUR, LA ZONE 142-F DÉLIMITÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 298-2005

Le rang Saint-Arthur, dans la municipalité de Saint-Philémon, est localisé au sud-est de cette même municipalité. Le rang est principalement composé d'un couvert forestier, particulièrement par une plantation d'épinettes et se distingue par une qualité paysagère vallonneuse.

1° Objectif général

Assurer une certaine unité et harmonie d'un développement résidentiel en milieu boisé et montagneux dont l'usage complémentaire à l'habitation est la pratique d'activités agricoles et/ou forestière dans le secteur du rang Saint-Arthur à Saint-Philémon (zone 142-F).

2° Objectif d'implantation des constructions, ouvrages et équipements

L'implantation des bâtiments principaux doit se faire en accord avec le milieu dans l'optique de favoriser la préservation ou l'aménagement d'aires boisées.

Critères relatifs à l'implantation des constructions, ouvrages et équipements

- a) La végétation ligneuse existante est en autant que possible conservée et protégée lors des travaux de construction et même soumise à une réglementation régionale prescrite au règlement 235-13 relatif à la protection et à la mise en valeur des forêts privées. En ce sens, des bandes boisées d'une largeur de 10 mètres devront être préservées en cour latérale et de 20 mètres du chemin public. Il est possible de déboiser une bande de 60 mètres de large en façade de la résidence (voir annexe cartographie no. 2). Un certificat d'autorisation relativement à l'application du Règlement 235-13 doit préalablement être émis.
- b) Le recul du bâtiment principal par rapport à la rue est similaire à celui des bâtiments voisins;
- c) L'implantation des bâtiments et autres ouvrages doivent permettre de minimiser les remblais et déblais.

3° Objectif en lien avec l'architecture des bâtiment principaux

L'architecture des bâtiments principaux doit être à la hauteur du milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet. Elle doit être de qualité et présenter un intérêt visuel soutenu.

Critères relatifs à l'architecture des bâtiments principaux

- a) L'architecture doit témoigner d'un caractère alpin (classique ou contemporaine), tout en évitant les formes insolites;
- b) Prioriser l'intégration des bâtiments dans le milieu naturel, tout en s'assurant que les volumétries de deux bâtiments voisins sont harmonisées;
- c) Les matériaux naturels et écologiques tels, le bois naturel, le bois torréfié, le bardeau de cèdre (protégé par un enduit, soit de la peinture, teinture ou vernis), ou imitation du bois, dont le fibrociment et le canexel sont des matériaux de revêtement extérieur privilégiés;
- d) Les couleurs, les matériaux et le style architectural des bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le paysage naturel. Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être naturelles et organiques et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage mais chacun des bâtiments doit avoir un cachet unique;
- e) Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres). L'utilisation de murs aveugles devrait être évitée;
- f) La façade comportant l'entrée principale devrait toujours faire face à une rue ;
- g) Pour la toiture, le bardeau de bois, le bardeau d'asphalte, le bardeau de cèdre , le bardeau d'acier et la tôle architecturale (à baguette, à la canadienne, pincée, agrafée) de couleurs naturelles et organiques sont privilégiés;
- h) Les toits plats et végétalisés sont autorisés;
- i) La construction doit s'intégrer au relief naturel;
- j) L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent l'ensoleillement des bâtiments, l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire et l'objectif de maximiser les percées visuels sur la montagne;
- k) Le style d'un agrandissement est harmonisé au style du bâtiment existant. Un seul type architectural par bâtiment est favorisé.

Critères relatifs à l'architecture des bâtiments complémentaires

Les bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés.

4° Objectif en lien avec l'aménagement des espaces extérieurs

L'aménagement des espaces extérieurs devrait favoriser la présence de verdure à celle des surfaces recouvertes en matériaux durs et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par la conservation de boisé ou par l'addition de plantations significatives. De plus, les aménagements pour la coupe des arbres devra être conforme au règlement régional no. 235-13 "*Règlement relative à la protection et à la mise en valeur des forêts privées*".

Critères relatifs à l'aménagement du site

- a) L'aménagement des terrains doit être conçu de façon à conserver la verdure, la végétation arbustive dans les espaces libres et des arbres.
- b) Un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- c) Les surfaces imperméables doivent être minimisées;
- d) Des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribués sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé;
- e) Les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau, le projet doit minimiser les remblais et déblais.

Critères relatifs aux aires de stationnement

- a) Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel, des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;
- b) Un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement;
- c) Le pourtour du stationnement doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;
- d) Le stationnement doit être recouvert de matériaux stables et non friables de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau.

CHAPITRE 4

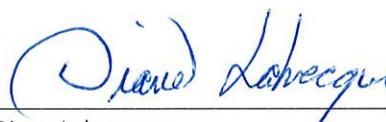
DISPOSITIONS FINALES

25. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



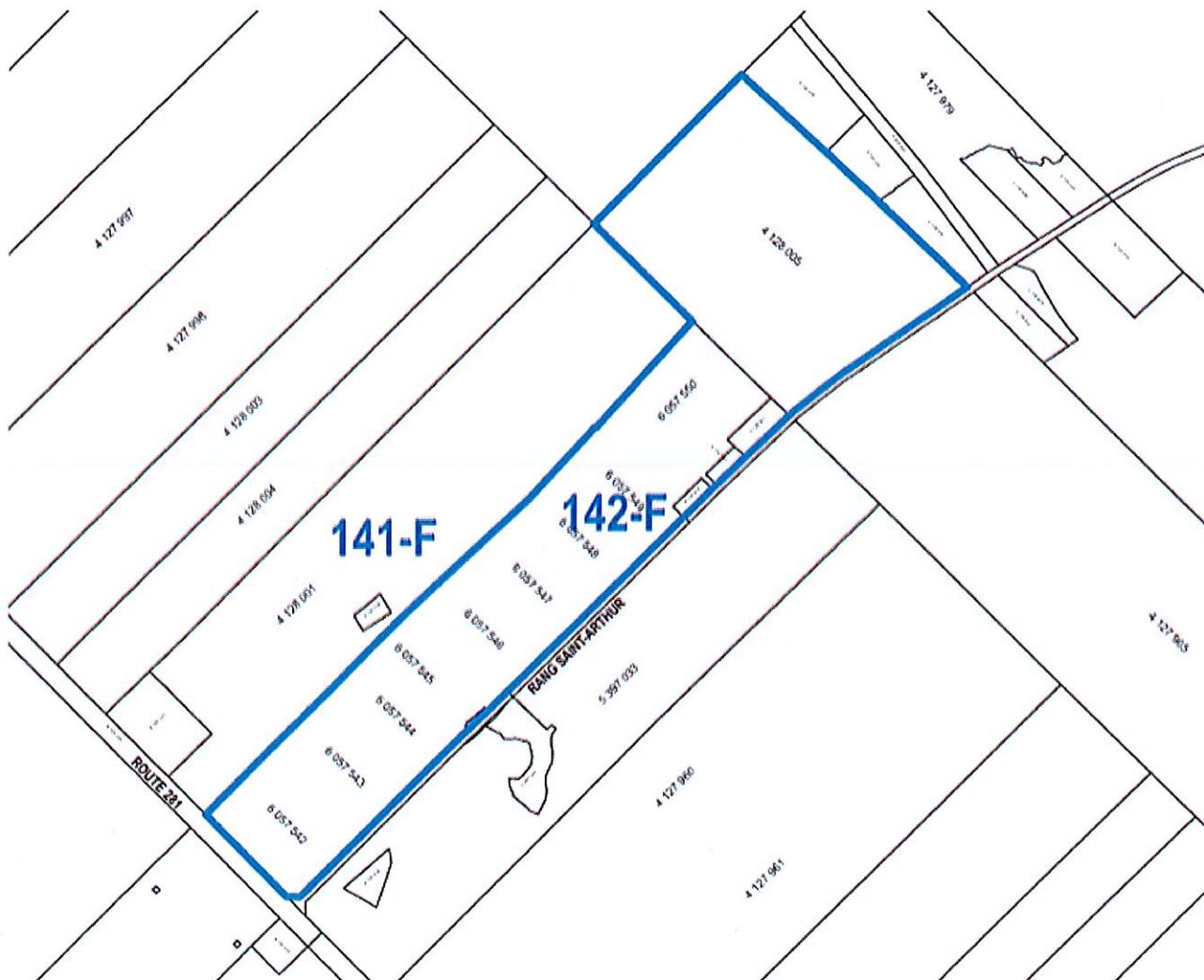
Daniel Pouliot
Maire



Diane Labrecque
Directrice générale

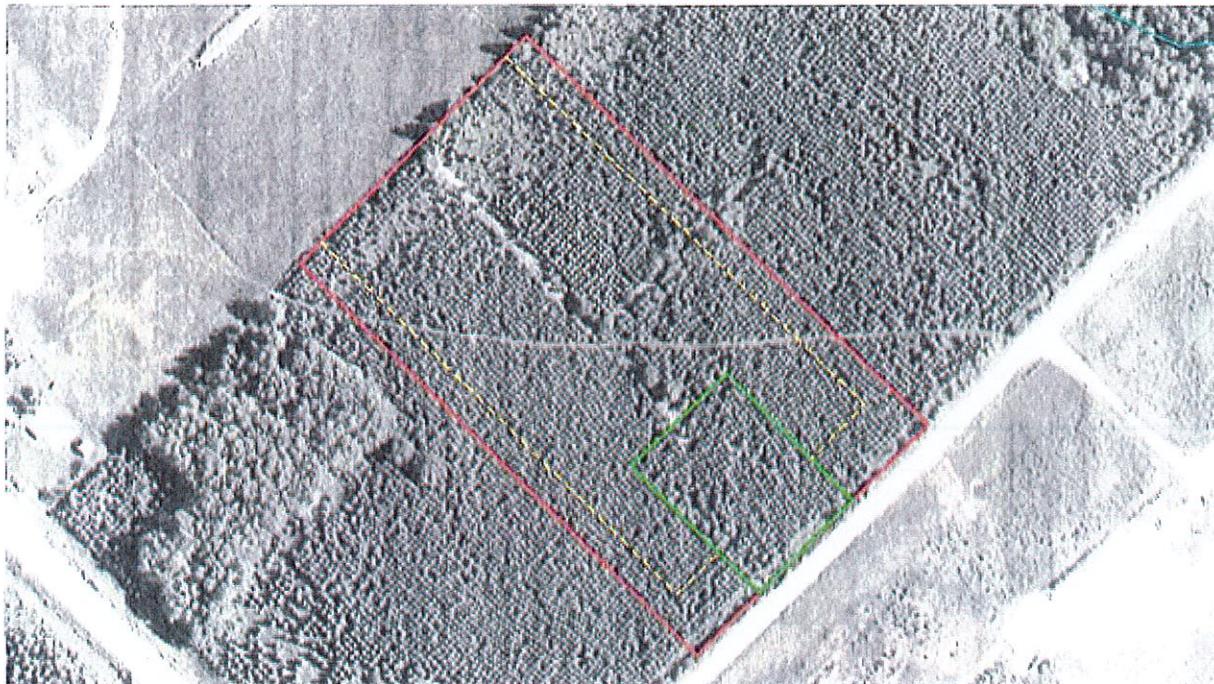
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE NO. 1

SECTEUR CONCERNÉ PAR LE PIAA DU SECTEUR DU RANG SAINT-ARTHUR À SAINT-PHILÉMON



ANNEXE CARTOGRAPHIQUE NO. 2

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT EN CONFORMITÉ AVEC LE RÈGLEMENT RÉGIONAL 235-13 : règlement relatif à la protection et à la mise en valeur des forêts privées



Ligne rouge : Ligne de la propriété

Ligne verte : Superficie de 2800 mètres carrés (Exemple ~ 45 mètres de façade par 62 mètres de profond)

Ligne pointillée jaune : Bandes boisées à préserver (20 mètres chemin public, 10 mètres voisins)

Une largeur maximale de 60 mètres peut être déboisée en façade d'une maison (Exemple = 45 mètres)