

RÈGLEMENT NUMÉRO 2005-08
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAYABEC

MODIFIÉ PAR :
RÈGLEMENT 2009-07

7 MARS 2005

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 PIA et les autres règlements d'urbanisme	1/1
1.6	Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme.....	1/2
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	Catégorie de construction et de terrain visé.....	2/1
2.3	Travaux assujettis	2/1
2.4	Procédure d'approbation des plans	2/2

CHAPITRE 3 LES OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LE NOYAU VILLAGEOIS

3.1	Territoire d'application	3/1
3.2	Projet d'implantation d'un nouveau bâtiment	3/1
3.2.1	Objectif	3/1
3.2.2	Critères	3/1
3.3	Projet d'agrandissement ou d'addition de bâtiments à l'égard d'un bâtiment	3/1
3.3.1	Objectif	3/1
3.3.2	Critères	3/2
3.4	Projet de transformation, réparation, rénovation ou restauration de la façade d'un bâtiment.....	3/2
3.4.1	Objectif	3/2
3.4.2	Critères	3/2
3.5	Abrogé	3/2
3.5.1	Abrogé	3/2
3.5.2	Abrogé	3/2
3.6	Abrogé.....	3/2
3.6.1	Abrogé.....	3/2
3.6.2	Abrogé	3/2
3.7	Projet d'aménagement des espaces publics	3/3
3.7.1	Objectif.....	3/3
3.7.2	Critères	3/3

3.8	Projet d'affichage	3/3
3.8.1	Objectif	3/3
3.8.2	Critères	3/3

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1	Recours	4/1
4.2	Sanctions	4/1
4.3	Entrée en vigueur.....	4/2

ANNEXE I TYPOLOGIE DES BÂTIMENTS DU NOYAU VILLAGEOIS

**ANNEXE II PLAN « LES SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL »
MUNICIPALITÉ DE SAYABEC (PLAN NO 15.12)**

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 (PIIA) de la municipalité de Sayabec et est identifié par le numéro 2005-08.

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet, pour des raisons d'esthétisme et de respect du patrimoine, de régir de manière discrétionnaire, en se basant sur des critères d'analyse, la qualité des interventions dans le noyau villageois. Les interventions visées sont celles ayant une incidence sur la permanence du caractère architectural du lieu, l'aménagement de la cour avant et l'impression visuelle de l'affichage.

1.3 Territoire et personnes assujettis

Le territoire assujetti est défini au chapitre 2 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 les Biens culturels ont préséances 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 de Sayabec.

1.6 Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les 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 les Bien culturels sont considérés comme des règlements d'urbanisme aux fins du présent article.

1.7 Validité

Le conseil de la municipalité de Sayabec 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 Sayabec.

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, contenues 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.

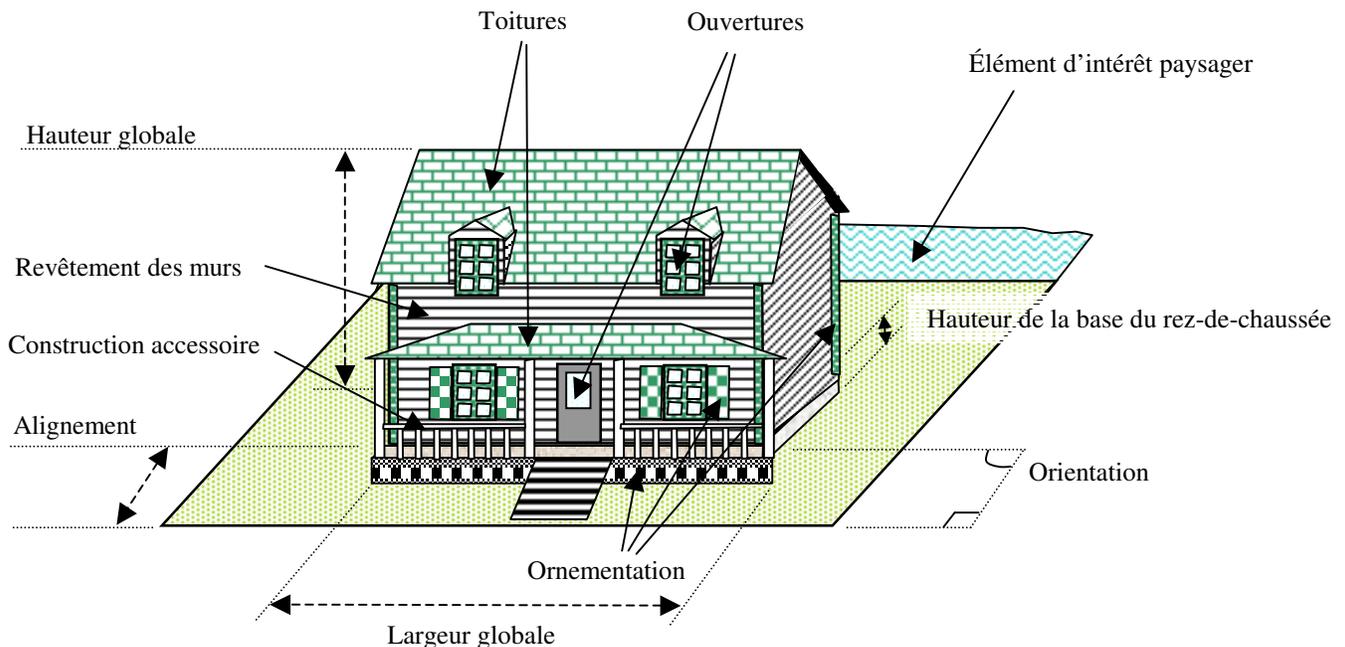
1.10 Unités de mesure

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.

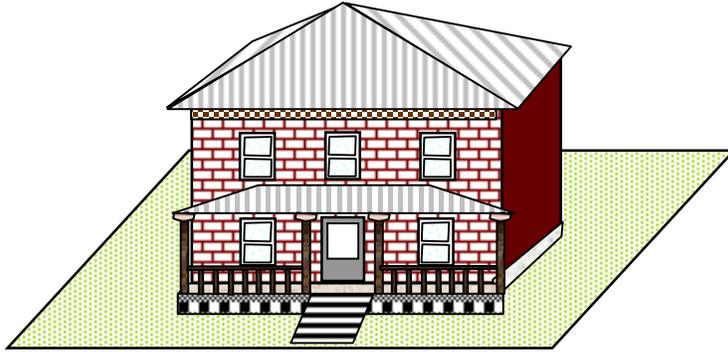
1.11 Terminologie

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 No 2005-04 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

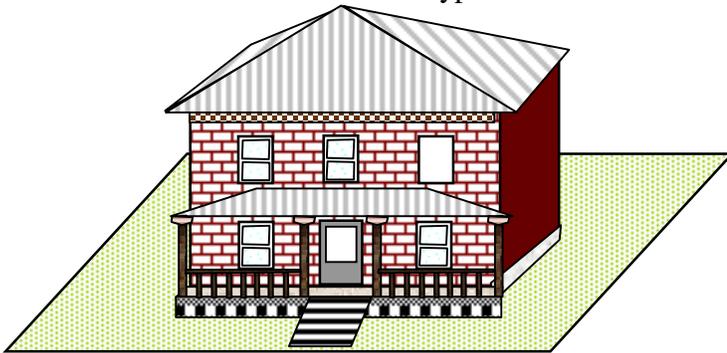
Pour les fins d'interprétation des critères, les croquis suivants sont présentés à titre indicatif relativement à certains termes utilisés.



Composantes originales des ouvertures



Modification du type / matériaux



Modification de la position



Modification de la forme



Modification de la dimension



Modification de la symétrie



Modification du rythme



CHAPITRE 2 L'APPROBATION DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2.1 Délivrance de permis et certificats [LAU art. 145.15]

La délivrance de permis de construction et de certificats de réparation, de déplacement, de démolition, d'aménagement paysager et d'affichage est conditionnelle à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale selon les dispositions du présent règlement.

2.2 Catégorie de construction et de terrain visée

Les constructions et les terrains de catégorie noyau villageois sont assujettis au présent règlement. Les constructions et terrains de catégorie noyau villageois sont ceux situées à l'intérieur du périmètre appelé Noyau villageois, sur le plan intitulé Les sites d'intérêt historique et culturel, Municipalité de Sayabec intégré à l'annexe 2 qui fait partie intégrante du règlement.

2.3 Travaux assujettis [LAU art. 145.16, 1^{er} al., para. 1^o ; art. 145.17]

Les travaux visés à l'application du présent règlement sont les suivants :

- 1^o Les **travaux d'implantation d'un nouveau bâtiment principal** qui requièrent un permis de construction, tels que stipulés au règlement No 2005-03 des permis et certificats;
- 2^o Les **travaux d'agrandissement ou d'addition de bâtiments à l'égard d'un bâtiment principal** qui requièrent un permis de construction, tels que stipulés au règlement No 2005-03 des permis et certificats;
- 3^o Les **travaux de transformation, réparation, rénovation ou restauration de la façade d'un bâtiment principal** qui requièrent un permis de construction ou un certificat de réparation, tels que stipulés au règlement No 2005-03 des permis et certificats;
- 4^o *Abrogé*
- 5^o *Abrogé*

- 6° Les **travaux d'aménagement de la cour avant d'un terrain** qui requièrent un permis de construction ou un certificat d'autorisation d'aménagement paysager, tels que stipulés aux articles 4.1 et 5.6 du règlement No 2005-03 des permis et certificats;
- 7° Les **travaux d'affichage** qui requièrent un certificat d'autorisation d'affichage, tels que stipulés au règlement No 2005-03 des permis et certificats.

2.4 Procédure d'approbation des plans [LAU art. 145.16, 1^{er} al., para. 3°, 4° et 5° ; art.145.18 ; art. 145.19 ; art. 145.20]

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 de la façade du bâtiment visé ainsi que les façades des bâtiments voisins;
 - c) un plan en élévation, effectué à l'échelle, couvrant la façade 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 (encadrement des fenêtres, corniches, moulures, ...), en rapport avec l'état actuel de la façade;
 - d) si disponible, une ou des photos anciennes montrant l'architecture antérieure des bâtiments;
 - e) dans le cas d'un aménagement paysager en cour avant, une ou plusieurs photos montrant l'état actuel de l'ensemble de la cour avant du terrain visé ainsi qu'un croquis d'aménagement de cette cour, effectué à l'échelle, montrant l'emprise au sol des constructions actuelles et projetées, les éléments naturels du site tels que cours d'eau, végétation et talus, ainsi que les aménagements projetés tels que arbres et arbustes, aires gazonnées et pavées, clôtures, murets et haies, accès et aires de stationnement; les informations exigées aux paragraphes b, c et d qui précèdent ne sont requises que lorsque l'aménagement paysager est lié à un projet affectant le bâtiment principal;

- f) dans le cas d'une enseigne, un croquis à l'échelle de celle-ci indiquant sa localisation, sa dimension, ses matériaux, ses couleurs et le message véhiculé; les informations exigées aux paragraphes b, c et d qui précèdent ne sont requises que pour l'installation d'une enseigne appliquée.
- 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 comité prépare ensuite un avis écrit comprenant 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 vingt et un (21) jours suivant la réception de la demande par le comité;
- 5° Le Conseil prend connaissance de l'avis du 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 LES OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LE NOYAU VILLAGEOIS

3.1 Territoire d'application

Les objectifs et critères explicités au présent chapitre s'adressent aux projets situés à l'intérieur du noyau villageois tel que délimité à l'article 2.2 du présent règlement. En fonction du type de projet, la demande doit répondre aux objectifs et critères des dispositions suivantes.

3.2 Projet d'implantation d'un nouveau bâtiment principal

3.2.1 Objectif : S'assurer que les nouvelles constructions s'insèrent harmonieusement avec le milieu environnant et en respect du caractère architectural des constructions voisines.

3.2.2 Critères

- a) Intégration selon le gabarit moyen (hauteur et largeur) des bâtiments faisant partie du même noyau villageois;
- b) Intégration selon la pente moyenne des toits des bâtiments adjacents;
- c) Intégration selon le rythme et le gabarit moyen des ouvertures en façade des bâtiments adjacents;
- d) Emploi de matériaux caractéristiques du noyau villageois;
- e) Intégration selon le mode d'implantation caractéristique du noyau villageois (marges de recul avant et latérales, orientation);

3.3 Projet d'agrandissement ou d'addition de bâtiments à l'égard d'un bâtiment principal

3.3.1 Objectif : Maintenir une unité architecturale de l'ensemble du bâtiment

3.3.2 Critères

- a) Intégration selon le gabarit moyen (hauteur et largeur) des bâtiments faisant partie du même noyau villageois;
- b) Intégration selon la pente moyenne des toits des bâtiments adjacents;
- c) Intégration selon le rythme et le gabarit moyen des ouvertures en façade des bâtiments adjacents;
- d) Emploi de matériaux caractéristiques du noyau villageois;
- e) Intégration selon le mode d'implantation caractéristique du noyau villageois (marges de recul avant et latérales, orientation);

3.4 Projet de transformation, réparation, rénovation ou restauration de la façade d'un bâtiment principal

3.4.1 Objectif : Préserver les composantes architecturales attribuant une authenticité de style au bâtiment et contribuant au caractère propre du noyau villageois

3.4.2 Critères

- a) Respect de la volumétrie apparente (hauteur et largeur en façade);
- b) Respect de la symétrie et du gabarit originaux des ouvertures;
- c) Maintien des traits architecturaux dominants (corniche, galerie, ...);
- d) Emploi de matériaux d'apparence commune aux matériaux originaux.

3.5 Abrogé

3.5.1 Abrogé.

3.5.2 Abrogé

3.6 Abrogé

3.6.1 Abrogé.

3.6.2 Abrogé.

3.7 Projet d'aménagement des espaces publics

3.7.1 Objectif : Encourager la mise en place d'aménagements qui sont en relation avec les particularités du site et qui sont susceptibles de rehausser l'environnement visuel du noyau villageois.

3.7.2 Critères :

Coupe minimale d'arbres;

3.8 Projet d'affichage

3.8.1 Objectif : Susciter une harmonisation de l'affichage avec le caractère ancien et commercial du noyau villageois.

3.8.2 Critères

- a) Nombre limité à deux par commerce avec types différents;
- b) Dimension proportionnelle à la taille du bâtiment et à sa distance par rapport à la rue;
- c) Matériaux et couleurs en harmonie avec le milieu;
- d) Localisation sécuritaire et ne causant préjudice à aucun autre propriétaire.

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. 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 [LAU art. 227 , CM art. 455]

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 5.1 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.

À défaut de paiement de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement d'un mois. Tout emprisonnement ordonné comme sanction du présent règlement cesse dès que l'amende ou l'amende et les frais ont été payés.

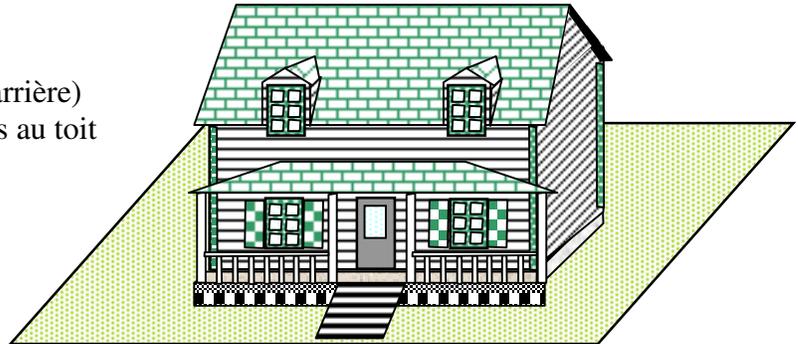
4.3 Entrée en vigueur [CM art. 445, 450 et 452]

Ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

ANNEXE I : TYPOLOGIE DES BÂTIMENTS

Vernaculaire américain

- Base carrée ou rectangulaire
- 1 ½ étage
- Toiture à deux versants (avant / arrière)
- Lucarnes partiellement encastrées au toit
- Revêtement de déclin de bois
- Symétrie des ouvertures
- Fenêtre à six carreaux
- Galerie couverte avec balustrade



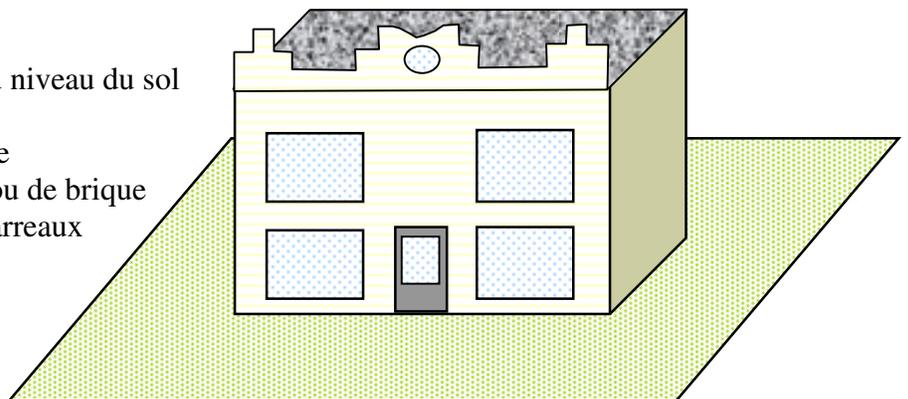
Cubique

- Base carrée
- 2 à 2 ½ étages
- Toiture à quatre versants
- Revêtement de déclin de bois ou de brique
- Symétrie des ouvertures
- Fenêtre à deux ou six carreaux
- Galerie couverte avec balustrade



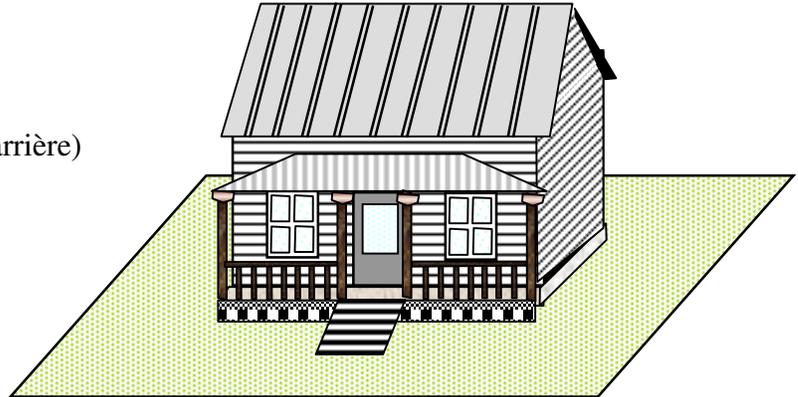
Boom town

- Base carrée ou rectangulaire au niveau du sol
- 2 à 3 étages
- Toit plat avec fronton en façade
- Revêtement de déclin de bois ou de brique
- Grandes fenêtres, pleines ou à carreaux



Coloniale

- Vocation résidentielle
- Base carrée de faible dimension
- 1 à 1½ étage
- Toiture à deux versants (avant / arrière) en tôle
- Revêtement de déclin de bois
- Symétrie des ouvertures
- Fenêtre à quatre carreaux
- Peu d'ornementation



Néogothique

- Vocation résidentielle
- Base carrée de faible dimension
- 1½ à 2 ½ étages
- Toiture à deux versants (avant / arrière) avec lucarne pignon
- Revêtement de déclin de bois
- Symétrie des ouvertures
- Fenêtre à quatre carreaux
- Peu d'ornementation



