VILLE DE HUNTINGDON

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 637-2001

Janvier 2002

VILLE DE HUNTINGDON

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 637-2001

ATTENDU QUE conformément à l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil de la Ville de Huntingdon a constitué, par règlement, un Comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.15 à 145.20 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil de la Ville de Huntingdon peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Huntingdon a adopté un règlement de zonage;

ATTENDU QUE les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent être soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et par la suite, au Conseil municipal pour approbation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Huntingdon qui s'est tenue le 5 novembre 2001;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 21 novembre 2001;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du 21 novembre 2001;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par :	Madame le Conseillère Francine Charland
Appuyé par :	Madame la Conseillère Donna Griffith
Et résolu :	unanimement

QU'il soit statué et ordonné par le règlement du conseil municipal et il est, par le présent règlement, statué et ordonné comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT 1
1.2 DOMAINE D'APPLICATION 1
1.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS 1

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE 3
2.2 RÈGLE EN CAS D'INCOMPATIBILITÉ DU TEXTE 3
2.3 DIMENSIONS ET MESURES 3
2.4 TERMINOLOGIE 3

CHAPITRE 3 BÂTIMENTS ASSUJETTIS 5

3.1 CATÉGORIES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS 5
3.2 ZONES ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS 5

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES ET BÂTIMENTS 7

4.1 OBJECTIFS 7
4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION 7

CHAPITRE 5 PROCESSUS D'ÉVALUATION DES DEMANDES D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 9

5.1 DEMANDE ADRESSÉE À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 9
5.2 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 9
5.3 ÉVALUATION DES PLANS 9
5.4 DECISION PAR LE CONSEIL 9
5.5 CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL 10
5.6 COPIE DE LA RÉSOLUTION 10

CHAPITRE 6 DOCUMENTS D'ANALYSE DE LA DEMANDE 11

6. CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION 11

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR 13

7.1 VALIDITÉ 13
7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 13

Annexe A Plan numéro 1 de 1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à orienter l'aménagement des zones et des bâtiments d'intérêt particuliers et patrimoniaux identifiés au présent règlement ainsi qu'au plan et règlement d'urbanisme de la Ville de Huntingdon, en permettant un contrôle qualitatif de l'aménagement de ces zones et bâtiments.

1.2 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale touche tout terrain, lot ou partie de lot, tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction identifiée aux zones et bâtiments assujettis.

Le présent règlement touche toute personne moral de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.

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

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 RÈGLE EN CAS D'INCOMPATIBILITÉ DU TEXTE

Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou entre les dispositions du présent règlement et d'un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

2.3 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

2.4 TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Comité consultatif d'urbanisme : Comité consultatif constitué par le Conseil de la Ville aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.C. A-19.1).

Conseil : Le conseil de la Ville de Huntingdon.

CHAPITRE 3 BÂTIMENTS ASSUJETTIS

3.1 CATÉGORIES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS

L'approbation, au préalable, de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation ayant trait aux zones et bâtiments visés au présent règlement à l'exclusion des travaux de réparation.

Permis et certificats assujettis :

1) tout permis de construction;

2) tout permis de rénovation ayant trait aux matériaux de revêtement, à la modification de la forme des ouvertures et à l'architecture du bâtiment;

3) tout certificat d'autorisation relatif aux aménagements extérieurs, à l'exception des travaux horticoles mineurs (potager, plate-bande florale, arbustes décoratifs);

4) tout permis relatif à l'affichage;

5) tout certificat d'autorisation de déplacement d'une construction dans toutes les zones de la ville.

3.2 ZONES ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones et parties de zones (telles que délimitées au plan annexé) ainsi qu'aux bâtiments suivants :

Zones assujetties

Centre-ville : CVA-1, CVA-2, CVB-1, CVB-2, CVC-1;
Communautaire : PA-3, PB-3, PB-5, PB-6, PB-7, PC-1 (partie).

Le plan numéro 1 de 1 est joint au présent règlement comme annexe "A" et fait partie intégrante de ce règlement.

Bâtiments particuliers

Tout bâtiment et construction abritant un usage dérogatoire qui fait l'objet d'une demande d'extension ou d'agrandissement conformément au règlement de zonage en vigueur - droits acquis.

Sont également assujetties aux dispositions du présent règlement, toutes les zones de la ville dans le cas où un certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction est demandé.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES ET BÂTIMENTS

4.1 OBJECTIFS

Les objectifs visés à l'intérieur des zones et bâtiments assujettis sont les suivants :

a) créer des regroupements harmonieux et attrayants de bâtiments;

b) obtenir une grande qualité architecturale des constructions ainsi qu'un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement architectural de chaque construction;

c) obtenir un aménagement attrayant du site dans le respect des caractéristiques des propriétés de même que dans le changement des densités et des usages;

d) obtenir l'intégration aux caractéristiques dominantes du secteur;

e) obtenir une harmonie architecturale dans le traitement des constructions.

4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

La conformité à ces objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

a) les constructions doivent s'établir en rapport direct avec le milieu bâti environnant et avec le paysage de la rue, en termes de volumétrie, de gabarit de construction, d'échelle et d'alignement de chaque bâtiment adjacent sur le terrain et sur les terrains avoisinants et en proportion d'espaces libres;

b) les constructions doivent refléter l'architecture dominante du cadre bâti en termes de forme du bâtiment, de type et de proportion de la toiture et des ouvertures, de type et de localisation de l'entrée principale, de type et couleur des matériaux de revêtement de façade ou des détails architectoniques pertinents;

c) les matériaux de revêtement extérieur à privilégier pour les bâtiments sont les suivants :

- la brique;
- le bois peint, teint;
- la pierre;

d) la façade latérale des bâtiments situés à l'angle des rues reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux;

e) tous les murs, clôtures, etc., ainsi que les galeries et balcons sont peints ou teints d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal;

f) toutes les constructions doivent être implantées dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance, si existant;

g) l'aménagement paysager des cours avant doit encadrer la rue, délimiter l'accès aux terrains et aux bâtiments et mettre en valeur la façade des bâtiments;

h) tous les aménagements ou constructions de nature strictement utilitaire tesl qu'espaces d'entreposage, quais de déchargement, équipements de chauffage et de climatisation, les contenants à déchets, les boîtes électriques ou autres, doivent être non visibles de la rue et si possible, des terrains adjacents;

i) l'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué au moyen d'un aménagement paysager;

j) l'ensemble des constructions et ouvrages prévus au projet doivent être conformes aux règlements d'urbanisme de la Ville de Huntingdon.

CHAPITRE 5 PROCESSUS D'ÉVALUATION DES DEMANDES D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

5.1 DEMANDE ADRESSÉE À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Le requérant d'un permis ou certificat visé par le présent règlement doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser à l'inspecteur des bâtiments.

5.2 DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dès que la demande est dûment complétée, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

5.3 ÉVALUATION DES PLANS

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou l'aménagement des terrains. Le Comité peut, en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

a) demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude;

b) visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le Comité, après étude de la demande, recommande au conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande à l'inspecteur des bâtiments qui la soumet de nouveau au Comité en vue d'une nouvelle étude.

5.4 DÉCISION PAR LE CONSEIL

À la suite de la consultation du Comité, le conseil, par résolution, approuve les plans s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

5.5 CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire ou le requérant dûment mandaté :

a) prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements;

b) réalise son projet dans un délai fixé;

c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.

5.6 COPIE DE LA RÉSOLUTION

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au propriétaire et requérant.

CHAPITRE 6 DOCUMENTS D'ANALYSE DE LA DEMANDE

6. CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à la bonne compréhension de la demande :

a) la localisation des bâtiments existants et projetés;

b) l'état du terrain et de l'aménagement qui en est projeté;

c) l'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de modification, de rénovation, de déménagement, d'affichage et d'aménagement extérieur;

d) la relation de ces bâtiments avec les bâtiments adjacents;

e) l'évaluation de l'impact créé par les bâtiments ou l'aménagement proposé eu égard aux propriétés voisines.

Tous ces documents doivent être remis en trois (3) copies à l'inspecteur des bâtiments.

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Huntingdon, ce 3ième jour de décembre 2001.

_____

André Brunette, maire

_____

Diane Taillon, directrice générale/secrétaire-trésorière

ANNEXE A

Plan numéro 1 de 1
Portant sur le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Préparé par Jimmy Poulin, urbaniste, en date du 21 novembre 2001