

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 370 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA MUNICIPALITÉ DE GROSSES-ROCHES

- ATTENDU QU'** en vertu de la section VIII du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance de certificats d'autorisation et de permis 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** ce type de règlement permet à la municipalité de contrôler de manière qualitative l'implantation et l'architecture de certaines constructions à l'aide d'objectifs et de critères plutôt que de normes;
- ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Matanie a été modifié par le règlement numéro 198-15-2022 entré en vigueur le 19 avril 2023;
- ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement identifie des espaces maritimes à fort potentiel récréotouristique;
- ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement exige que les espaces maritimes à fort potentiel récréotouristique fassent l'objet d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de protéger et de mettre en valeur ces milieux riverains fragiles;
- ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement identifie le secteur du Havre de Grosses-Roches comme un espace maritime à fort potentiel récréotouristique;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a dûment été donné par [inscrire nom], conseiller lors de la séance du [inscrire date];
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par [inscrire nom], appuyé par [inscrire nom] et résolu à l'unanimité de décréter le projet de règlement suivant :

PROJET

Table des matières

Chapitre 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	5
Section 1.1 Dispositions déclaratoires	5
Article 1.1.1 Titre du règlement.....	5
Article 1.1.2 Territoire assujetti	5
Article 1.1.3 Validité	5
Section 1.2 Dispositions interprétatives.....	5
Article 1.2.1 But, contexte et interrelation avec les autres règlements	5
Article 1.2.2 Renvois.....	5
Article 1.2.3 Interprétation du texte et des dispositions.....	5
Section 1.3 Dispositions administratives	6
Article 1.3.1 Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente.....	6
Article 1.3.2 Contenu minimal de la demande	6
Article 1.3.3 Procédure applicable.....	6
Article 1.3.4 Transmission de la demande	6
Article 1.3.5 Comité consultatif d'urbanisme.....	6
Article 1.3.6 Conseil municipal.....	7
Article 1.3.7 Émission du permis ou du certificat	7
CHAPITRE 2 – TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS.....	8
Article 2.1.1 Travaux ou interventions assujettis secteur du Havre.....	8
CHAPITRE 3 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS PROJETS.....	10
Section 3.1 Objectifs et critères secteur du havre	10
Article 3.1.1 Objectifs généraux.....	10
Article 3.1.2 Objectifs et critères relatifs aux opérations cadastrales.....	10
Article 3.1.3 Objectifs et critères relatifs à la construction et à l'aménagement	10
CHAPITRE 4 –DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES	13
Article 4.1.1 Caractère obligatoire	13
Article 4.1.2 Pénalités, procédures et recours.....	13
Article 4.1.3 Entrée en vigueur.....	13
ANNEXE A – TERRITOIRE ASSUJETTI	15

PROJET

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

ARTICLE 1.1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 370 ».

ARTICLE 1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique au secteur défini à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 1.1.3 VALIDITE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

ARTICLE 1.2.1 BUT, CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES REGLEMENTS

Le présent règlement prévoit des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation plutôt qu'en ayant recours à des normes strictes. À cette fin, il permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Les dispositions contenues au présent règlement s'ajoutent et doivent être interprétées en tenant compte de celles des autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicable en l'espèce.

ARTICLE 1.2.2 RENVOIS

Tous les renvois, à une loi ou 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 la loi ou le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 1.2.3 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES DISPOSITIONS

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
3. Le masculin comprend le féminin et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
4. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue;
5. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.3.1 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITE COMPETENTE

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne désignée par le conseil municipal pour ce faire, et nommée ci-après « inspecteur en bâtiments ». Toute personne désignée par résolution du conseil municipal et nommée ci-après « fonctionnaire désigné », a les mêmes pouvoirs et devoirs.

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont énoncés dans le *Règlement sur l'inspection des bâtiments, les permis et les certificats en vigueur* numéro 310 de la municipalité.

ARTICLE 1.3.2 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au *Règlement sur l'inspection des bâtiments, les permis et les certificats* numéro 310 en vigueur.

De plus, toute demande devant faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des documents ou renseignements qui suivent, s'ils ne sont pas déjà fournis en vertu du premier alinéa :

1. Des plans à l'échelle du site illustrant notamment les limites de propriété et l'information relatives au cadastre, dont les servitudes, l'implantation des constructions et ouvrages existants et projetés, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les accès, de même que les clôtures, murs, haies et installations techniques permanentes;
2. Des élévations à l'échelle permettant de définir l'architecture de tout bâtiment devant faire l'objet des travaux, en illustrant : toute composante des revêtements extérieurs (murs et toiture), incluant les réservoirs et les équipements mécaniques extérieurs;
3. Des photographies des bâtiments situés sur les terrains voisins du projet;
4. La relation des constructions et ouvrages visés par l'intervention avec ceux situés sur la même propriété ainsi que sur les propriétés contiguës;
5. La localisation de tout milieu hydrique et humide et des pentes de plus de 25% d'inclinaison;
6. Dans le cas des bâtiments comptant plus de deux (2) étages au-dessus de leur rez-de-chaussée ainsi que pour toute autre construction qui culmine à une hauteur de quinze (15) mètres et plus à partir du niveau du sol adjoint, une simulation visuelle (paysagère) effectuée à partir de photographies prises depuis la rue adjacente ou de tout autre endroit mentionné dans les critères édictés par le présent règlement.

L'inspecteur en bâtiments et le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont également autorisés à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis, dessins ou échantillons de matériaux destinés à avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

ARTICLE 1.3.3 PROCEDURE APPLICABLE

Toute personne désirant obtenir un permis ou certificat visé au chapitre 2 doit soumettre à la municipalité un plan d'implantation et d'intégration architecturale, c'est-à-dire un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

ARTICLE 1.3.4 TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Après avoir reçu une demande de permis ou de certificat d'autorisation, l'inspecteur en bâtiments doit s'assurer que celle-ci est complète et, s'il y a lieu, obtenir l'ensemble des renseignements exigible par la réglementation d'urbanisme. Il doit alors analyser la conformité de la demande de permis ou de certificat d'autorisation à la réglementation municipale d'urbanisme. À partir du moment où la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale sont conformes et complets, l'inspecteur en bâtiments dispose d'un délai de quinze (15) jours pour les transmettre au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ARTICLE 1.3.5 COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) évalue le plan d'implantation et d'intégration architecturale en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant. Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil municipal, par écrit, son évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver le plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis.

Lorsque le comité consultatif d'urbanisme recommande de le désapprouver, il en fournit les motifs et peut suggérer des modifications au projet.

Le comité consultatif d'urbanisme peut assortir sa recommandation au conseil municipal de conditions de réalisation.

ARTICLE 1.3.6 CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la recommandation du comité consultatif, le conseil municipal doit, par résolution, approuver ou désapprouver le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée et peut suggérer des modifications à apporter.

La résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale peut être assortie des conditions de réalisation suivantes :

1. La prise en charge par le requérant du coût des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet;
2. La fixation d'un délai maximal de réalisation du projet;
3. La fourniture par le requérant de garanties financières.

ARTICLE 1.3.7 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Une fois la résolution d'approbation adoptée par le Conseil, l'inspecteur des bâtiments émet le permis ou le certificat d'autorisation conformément au *Règlement sur l'inspection des bâtiments, les permis et les certificats* en vigueur numéro 310.

PROJET

CHAPITRE 2 – TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS

ARTICLE 2.1.1 TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS SECTEUR DU HAVRE

Dans le secteur du Havre défini à l'annexe A, tous les travaux de construction, de rénovation de réparation d'ajout de construction ou d'aménagement, l'installation ou le remplacement d'enseignes et les opérations de lotissement sont assujettis aux exigences prescrites en vertu du présent règlement.

Malgré ce qui précède, les interventions suivantes ne sont pas visées par les exigences du premier alinéa :

1. Une opération cadastrale visant un plan de cadastre vertical, de copropriété divisé ou de coemphytéose;
2. Une opération cadastrale visant l'annulation, la correction ou le remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
3. Une opération cadastrale visant la régularisation de titres à la suite d'un jugement définitif;
4. Les travaux de réparation et de rénovation ne modifiant pas l'apparence architecturale extérieure d'une construction ou visant à lui donner une apparence extérieure similaire à celle existante au moment de sa construction ou antérieure au 1er janvier 1950;
5. Le remplacement de matériaux de revêtement extérieur par du bardeau de cèdre, du bardage de bois à clin teint ou peint ou tout autre matériau traditionnel similaire;
6. Les menus travaux de réparation et les travaux d'entretien et de nettoyage, notamment ceux de peinture, de décapage de teinture;
7. Les travaux d'installation d'un réservoir, d'un appareil de climatisation, d'une thermopompe ou de tout autre équipement similaire, lorsqu'installé dans une cour latérale ou arrière;
8. Les travaux relatifs à l'accessibilité universelle d'un immeuble résidentiel;
9. Les travaux d'installation de gouttières et de descentes pluviales sur un bâtiment;
10. Les travaux relatifs une antenne de réception numérique, aux appareils d'éclairage, aux petits équipements électriques;
11. Les travaux visant un ouvrage ou une construction accessoire résidentielle détachée du bâtiment principal en cours arrière ou latérale;
12. Les travaux visant à clore un terrain, au sens du Code civil, dans les cours arrière et latérale;
13. Les interventions, incluant le contrôle de la végétation, visant les plates-bandes et plantations ornementales, les potagers, les parterres gazonnés ou autres aménagements similaires réalisés sans excavation ou remblai et sans abattage d'arbres et d'arbustes;
14. S'ils sont remplacés à l'intérieur d'une période d'une année, l'abattage d'arbres et d'arbustes morts, malades ou dangereux pour la sécurité des personnes ou causant un dommage à la propriété privée ou publique;
15. Les travaux de remblai ou de déblai sur une profondeur ou hauteur de moins de 60 cm;
16. Les travaux affectant les murs de soutènement et murets d'une hauteur inférieure à 60 cm;
17. Les travaux phytotechnologiques de stabilisation de talus;
18. Les travaux relatifs aux ouvrages souterrains;
19. Les enseignes associées à un usage secondaire exercé dans une résidence ou les enseignes non commerciales;
20. Les interventions touchant les entrées charretières, stationnements et trottoirs des immeubles résidentiels, incluant les bornes de recharge de véhicules électriques;
21. Les interventions réalisées sur des infrastructures, équipements ou ouvrages d'utilité publique;
22. Les interventions sur le domaine public municipal;
23. Les travaux demandés par la municipalité pour remédier à une dérogation à sa réglementation d'urbanisme;

24. Les travaux ordonnés en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
25. Les interventions réalisées par les gouvernements du Canada et du Québec, leurs ministères, agences, sociétés et autres mandatures ou visant leur propriété à moins que des droits fonciers à des tiers n'y aient été octroyés sont exempter du respect du présent règlement.

PROJET

CHAPITRE 3 – OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS PROJETS

SECTION 3.1 OBJECTIFS ET CRITERES SECTEUR DU HAVRE

ARTICLE 3.1.1 OBJECTIFS GENERAUX

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale des interventions et des travaux décrits au chapitre 2 du présent règlement doit viser la recherche des objectifs généraux suivants :

1. Favoriser le remembrement des lots de tenue publique pour améliorer l'accès au fleuve et le développement récréotouristique ;
2. Mettre en valeur les patrimoines bâti et immatériel rappelant l'histoire des pêcheries ;
3. Favoriser le développement d'activités culturelles, des sports nautiques, de l'observation de la faune et de la pêche sportive ;
4. Encadrer les occupations saisonnières de manière à assurer un environnement bâti de qualité ;
5. Limiter l'exposition des biens aux risques côtiers et liés aux mouvements de terrain.

ARTICLE 3.1.2 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS AUX OPERATIONS CADASTRALES

Les objectifs et critères du tableau ci-dessous s'appliquent aux travaux et interventions mentionnées au chapitre 2 pour lesquels un permis de lotissement est nécessaire.

Objectifs	Critères
1° Favoriser le remembrement des lots de manière à améliorer l'accès au fleuve et le développement récréotouristique;	a) Le lotissement assure le maintien des accès ou favorise les nouveaux accès au fleuve Saint-Laurent ou les percées visuelles vers celui-ci;
2° Assurer la relation privilégiée du secteur du Havre avec le fleuve Saint-Laurent.	b) Le lotissement tient compte des contraintes naturelles du site en prévoyant des portions constructibles viables.

ARTICLE 3.1.3 OBJECTIFS ET CRITERES RELATIFS A LA CONSTRUCTION ET A L'AMENAGEMENT

Les objectifs et critères du tableau ci-dessous s'appliquent aux travaux et interventions mentionnées au chapitre 2 pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est nécessaire.

Objectifs	Critères
1° Harmoniser toutes les implantations avec la toile de fond formée par le fleuve;	a) L'implantation des bâtiments et des ouvrages favorise le maintien de percées visuelles vers le fleuve et rappelle l'organisation spatiale historique des baraques de pêcheurs (voir figure 3.1.3.1);
2° Assurer l'intégration des bâtiments et des constructions avec le paysage côtier et les constructions existante;	b) Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés tendent à rappeler la vocation de pêche du secteur caractérisé par les boucanières, les hangars à poissons et à bateaux (baraques de pêcheurs, voir figure 3.1.3.2);
3° Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain, incluant ses constructions et ouvrages au niveau de l'aménagement des espaces libres;	c) Les matériaux demandant peu d'entretien et rappelant ceux qui sont traditionnellement employés dans les milieux côtiers (environnement maritime), tels que les clins de bois et le bardeau de cèdre, sont favorisés;
4° Favoriser l'utilisation récréotouristique;	d) Les couleurs de revêtement s'harmonisent avec l'arrière-plan formé par le fleuve en accordant une priorité aux couleurs pastels ou caractéristiques de l'époque de construction des bâtiments du secteur;
5° Protéger la végétation naturelle et favoriser la revégétalisation des talus et des rives.	e) Les équipements d'appoint, tels les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et

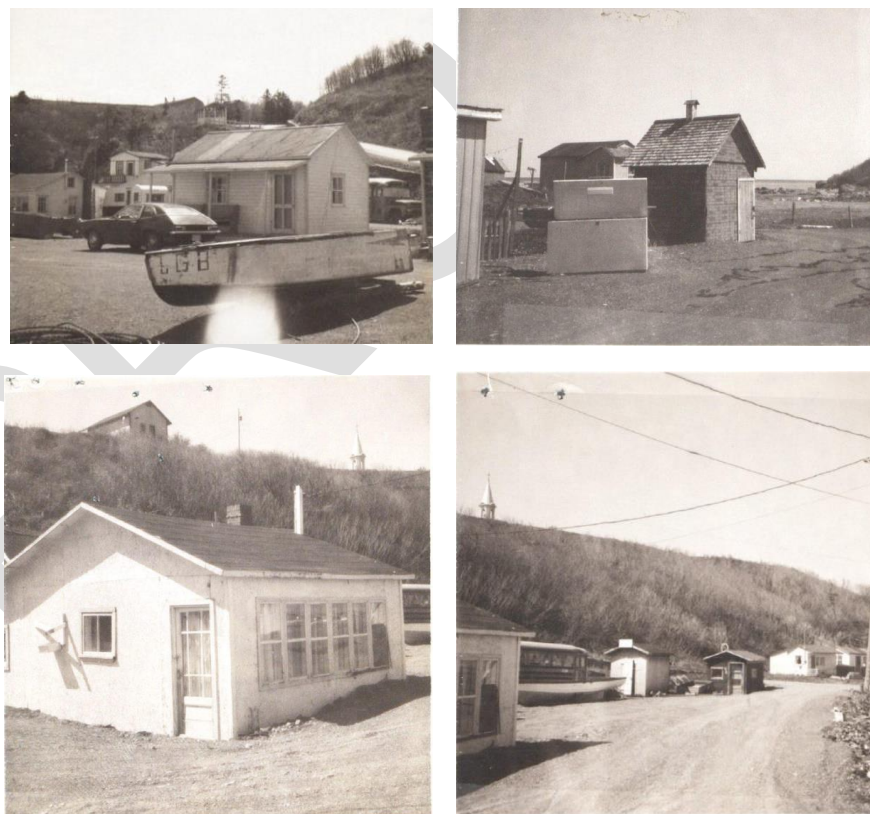
	<p>de climatisation, les événements de plomberie sont peu visibles depuis la voie publique ou le littoral;</p> <ul style="list-style-type: none">f) Toute partie de terrain non utilisée ou dénuée reçoit un aménagement paysagé constitué d'arbres, d'arbustes ou de plantes ornementales, en privilégiant les espèces indigènes;g) Les talus dont la pente est supérieure à 2/1 sont aménagés à l'aide d'arbustes et de plantes stabilisantes;h) Les aires dénudées sont reboisées ou autrement recouvertes de végétation;i) L'égouttement naturel des terrains n'est pas modifié;j) L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de façon à éclairer uniquement le bâtiment et le terrain sur lequel il se trouve;k) Les bâtiments non-résidentiels sont en relation avec la rue, notamment par l'aménagement de vitrine, de terrasse ou de mobilier et la mise en commun des espaces de stationnement est encouragée;l) Les enseignes commerciales s'harmonisent à l'architecture des bâtiments, sont éclairées discrètement et sont installées sur les bâtiments ou sur des structures dont la hauteur est adaptée aux piétons et cyclistes.
--	--

PROJET

Figure 3.1.3.1 - Organisation spatiale historique des baraques de pêcheurs de Grosses-Roches



Figure 3.1.3.2 – Photos historiques des bâtiments à vocation de pêche du secteur du Havre



CHAPITRE 4 –DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 4.1.1 CARACTERE OBLIGATOIRE

Tout projet approuvé par le conseil municipal en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ce qui signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon les plans tels qu'approuvés.

Après que les plans ont été approuvés par le conseil municipal, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie d'un projet assujettie aux dispositions du présent règlement doit être soumise pour approbation selon la procédure décrite à la section 1.3.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable était requise deviendrait nul et non avenu en vertu des dispositions du *Règlement sur l'inspection des bâtiments, les permis et les certificats* en vigueur numéro 310, l'approbation par le conseil municipal sera elle aussi considérée comme nulle et non avenue.

ARTICLE 4.1.2 PENALITES, PROCEDURES ET RECOURS

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible de l'amende suivante :

TYPE DE CONTREVENANT	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
Première infraction :		
— Personne physique	150 \$	1 000 \$
— Personne morale	500 \$	2 000 \$
Récidive dans les deux (2) ans de la première infraction :		
— Personne physique	300 \$	1 000 \$
— Personne morale	2 000 \$	4 000 \$

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les amendes édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour, conformément au présent règlement.

L'inspecteur en bâtiments est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

L'amende est recouvrée selon les moyens prévus à la Loi.

ARTICLE 4.1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Nous, soussignés, **Jonathan Massé**, maire, et **Linda Imbeault**, directrice générale et greffière-trésorière, certifions que le Règlement [inscrire numéro] sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Grosses-Roches a été adopté par le Conseil municipal le 2023.

Linda Imbeault

Directeur général et greffier-trésorier

Jonathan Massé

Maire

Avis de motion le :

Par le/la conseiller/-ère :

Adoption du projet de règlement le :

Résolution numéro

Assemblée publique de consultation le :

Adoption du règlement le :

Résolution numéro

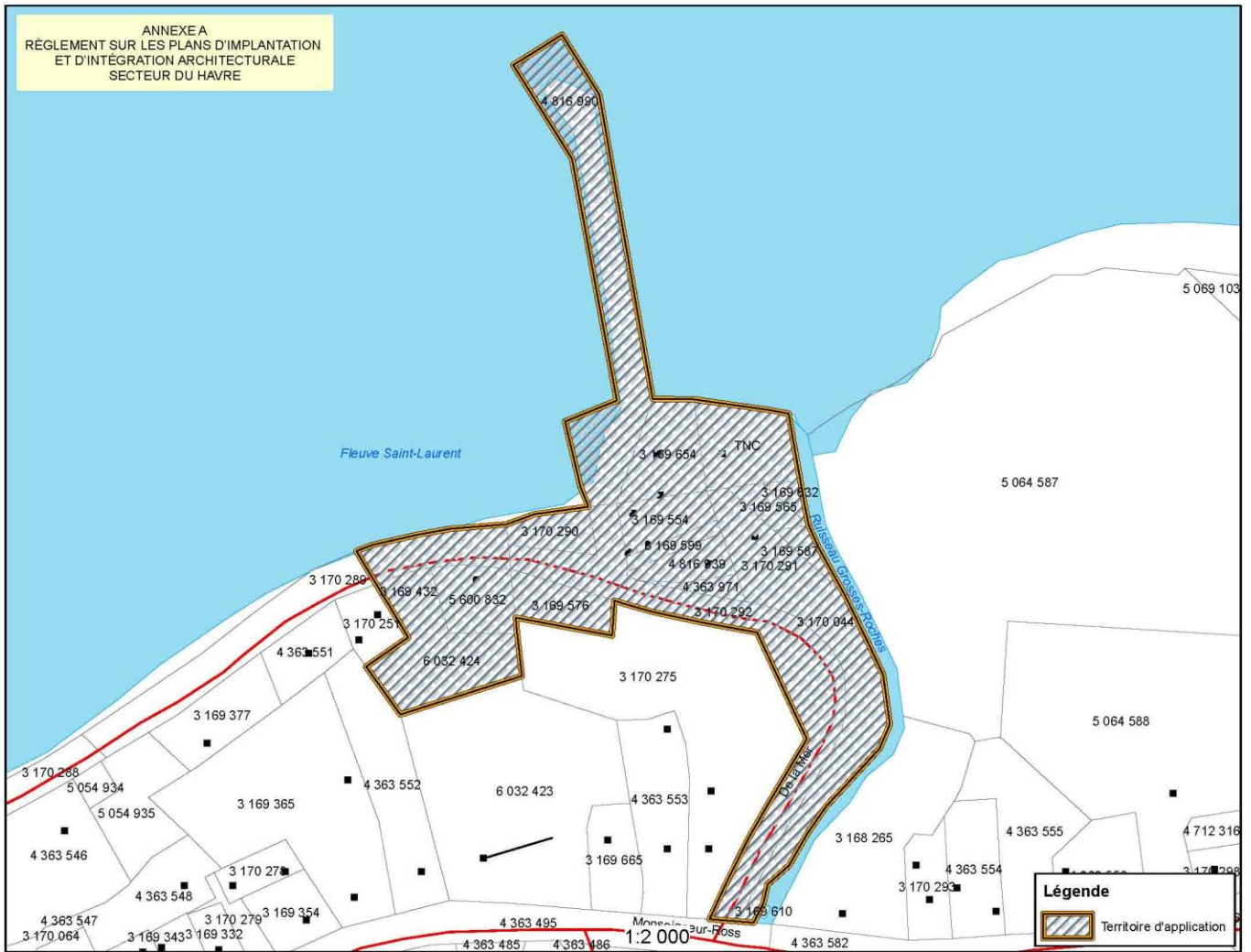
Certificat de conformité de la MRC émis le :

Promulgation le :

Entrée en vigueur le :

PROJET

ANNEXE A – TERRITOIRE ASSUJETTI



PRO