

**RÉGLEMENTATION
D'URBANISME**

**LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

P A R T I E VI

MUNICIPALITÉ DE KAMOURASKA

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE VI	<u>LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE</u>	
Article 1	Préambule	4
Article 2	Le but et domaine d'application	4
Article 3	Interprétation du texte.....	4
<u>Règl. 2007-06/d.05/09/07</u>		
Article 4	Zones visées.....	5
Article 5	Conditions de délivrance de permis et certificats.....	5
Article 6	Contenu de la demande	5
	6.1 Construction nouvelle, accessoire, agrandissement.....	5
	6.2 Réparation, rénovation, restauration, réutilisation, transformation, démolition ou déplacement, aménagement de terrain, installation ou modification d'une enseigne	6
Article 7	Examen de la demande.....	6
	7.1 Avis d'intention de procéder.....	6
	7.2 Conformité des documents	6
	7.3 Transmission au Comité Consultatif d'Urbanisme.....	7
Article 8	Avis du Comité Consultatif d'Urbanisme.....	7
Article 9	Avis du Conseil Municipal.....	7
Article 10	Approbation d'une demande par le Conseil Municipal.....	7
Article 11	Désapprobation d'une demande.....	7
Article 12	Modification aux plans et documents.....	7
Article 13	Permis et Certificat	8
Article 14	Fausse déclaration	8
Article 15	Objectifs et critères	8
Article 16	Sanctions	11
Article 17	Entrée en vigueur	11

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE KAMOURASKA**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1999-03

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ATTENDU QUE la municipalité de Kamouraska désire adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés dans la zone désignée, et ce, conformément aux dispositions des articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du 6 avril 1999 par Hervé Voyer

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Rémi Dionne appuyé par Denis Bossé et résolu que soit adopté par les présentes un règlement portant le numéro 1999.03 ordonnant et statuant ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de Kamouraska un contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur localisation à l'intérieur des zones comprises à l'intérieur du périmètre urbain.

ARTICLE 3

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. De plus,

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut en être ainsi ;
- avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue ; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif ;
- le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme ;
- le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité de Kamouraska ;
- le mot « IMMEUBLE » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété ;
- le mot « MUNICIPALITÉ » désigne celle de Kamouraska ;
- le sigle « PIA » désigne le plan d'implantation et d'intégration architecturale ;

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage no 1991-02 de la municipalité de Kamouraska, ce dernier règlement aura préséance.

ARTICLE 4

ZONE D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Règl. 2007-06/d.05-09-07

La zone d'implantation et d'intégration architecturale couvre l'ensemble des zones **MIA 1, MIA 2, MIA 3, MIA 4, MIA 5, MIA 6, MIA 7, MIA 8, MIA 9, R1, R2, R3, R4, R5, R6, P 1 et P2** tel que défini au plan d'urbanisme (règlement numéro 1990-02 et au règlement de zonage No 1991-02 de la municipalité.

ARTICLE 5

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET A L'ARCHITECTURE

A l'intérieur des limites de la zone du **PIA** faisant l'objet du présent règlement, les activités suivantes sont assujetties à l'approbation des plans par le Conseil Municipal :

- toute construction nouvelle incluant une construction accessoire ;
- toute réparation, rénovation, restauration, réutilisation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure des bâtiments ;
- toute démolition partielle ou totale d'un immeuble ;
- tout déplacement d'immeubles ;
- tout aménagement de terrains et les travaux qui y sont reliés, à l'exception des travaux d'entretien courant et de réparations mineures ;
- toute installation ou modification d'une enseigne

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur du règlement No 1991-01, relatifs aux permis et certificats, ainsi que ses amendements, lesquelles doivent être respectées..

ARTICLE 6

CONTENU DE LA DEMANDE

6.1 Une demande de permis relatif à une construction nouvelle incluant une construction accessoire ou d'agrandissement assujettie au présent règlement (sous réserve de l'exception prévue à l'article 6.2 visant une demande de réparation, de rénovation, de restauration, de réutilisation, de transformation, de démolition, de déplacement de bâtiment, l'aménagement d'un terrain et de l'installation ou modification d'une enseigne) doit comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) copies :

- a) tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis en vertu du règlement sur les permis et certificats no 1991-01, auxquels s'ajoutent :
- b) des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relations avec tout bâtiment et toute construction existante située sur des terrains adjacents.
- c) un document figuré, un croquis ou des photos récentes décrivant au besoin comment le projet s'intègre aux caractéristiques du bâti de cette zone et des zones environnantes.

6.2 Lorsque la demande de permis ou certificat vise les travaux suivants :

- la réparation, la rénovation, la restauration, la réutilisation, la transformation d'un bâtiment existant sans aucune augmentation de sa superficie totale brute de plancher et sans aucune modification de son implantation au sol.
- la démolition ou le déplacement d'un bâtiment.
- les travaux d'aménagement ou de réaménagement importants de terrain comprenant creusage, construction de murets et modification de pentes naturelles.
- L'installation ou la modification d'une enseigne.

Les renseignements et documents suivants sont exigés en deux (2) copies :

- a) tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis ou certificat en vertu du règlement sur les permis et certificats no 1991-01, auxquels s'ajoutent :
- b) autant de photographies de l'aspect actuel, qu'il est nécessaire de fournir, pour montrer toute la partie du bâtiment visible de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue ;
- c) un document décrivant la nature des travaux projetés, accompagné de croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description exacte, les dimensions et la couleur de tous les matériaux de revêtement extérieur ;
- d) un plan d'implantation montrant la localisation, les dimensions et les matériaux de tout aménagement paysager et de toutes les constructions accessoires existantes et projetées.

ARTICLE 7

EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'OFFICIER RESPONSABLE

7.1 Avis d'intention de procéder à la réalisation d'un projet dans les limites de la zone du PIA.

Tout requérant qui désire procéder à une intervention dans les limites de la zone du PIA doit en donner avis par écrit à l'officier responsable.

Après avoir accusé réception de l'avis d'intention du requérant, l'officier responsable doit lui faire-part des objectifs, des critères et de la problématique de mise en valeur ou de développement pour l'emplacement visé et lui transmettre les règlements ou partie de règlements applicables concernant ledit emplacement.

7.2 Conformité des documents

Une fois la demande déposée à la Municipalité, l'officier responsable est tenu de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre son projet d'intervention conforme au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanismes. De plus, l'officier responsable s'assure que la demande est conforme aux exigences de l'article 5 du présent règlement.

7.3 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, l'officier responsable transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme dans les plus brefs délais.

ARTICLE 8

AVIS DU COMITE

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal à l'intérieur d'un délai maximal de trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité.

ARTICLE 9

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19, 1).

ARTICLE 10

APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'une demande :

- i) que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du projet, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- ii) que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixé ;
- iii) que le propriétaire fournisse des garanties financières.

ARTICLE 11

DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

ARTICLE 12

MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 13

PERMIS ET CERTIFICATS

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement pour la réalisation du projet. Le requérant doit faire une demande de permis et certificats, conformément aux dispositions relatives au règlement 1991-01 concernant l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

ARTICLE 14

FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou de l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificats émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

ARTICLE 15

OBJECTIFS ET CRITERES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificat assujettis au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour les zones identifiées à l'article 4.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon indicative mais non limitative, par les critères ci-après énumérés :

OBJETS	OBJECTIFS	CRITÈRES
Implantation des constructions	Conserver l'homogénéité des groupements d'immeubles existants	-La construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui dominent l'ensemble des immeubles à l'intérieur duquel elle s'insère. -La différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins est à éviter afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.
	Implanter les bâtiments de manière à respecter l'image villageoise de convivialité	-Les bâtiments sont implantés parallèlement à la voie publique sans espaces de stationnement ou de circulation véhiculaire autres que ceux requis pour accéder aux aires de stationnement latérales ou arrières.. -L'orientation et l'implantation des bâtiments sont telles que les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnement ou du paysage naturel, sont préservés à partir des principaux points publics d'observation. L'implantation des nouveaux bâtiments est adaptée aux modèles d'implantation des bâtiments anciens du voisinage immédiat.
	Tirer profit des éléments naturels du site	-L'implantation d'un bâtiment devrait s'adapter à la topographie naturelle du terrain.
	Mettre en valeur et souligner les entrées du village	-Les terrains sont aménagés de façon à mettre en évidence l'importance des lieux et l'ensemble de la conception du projet reflète une image prestigieuse pour la municipalité.
	Aménager les aires de stationnement extérieures dans les marges latérales ou à l'arrière des constructions	-Les stationnements de voiture dans la marge avant des constructions sont à éviter. -La marge avant devra être utilisée à des fins d'aménagement paysager. Intégrant une entrée charretière menant de préférence à l'arrière. -Dans le cas d'une fonction commerciale, prévoir un aménagement paysager qui articule la circulation des véhicules de façon sécuritaire et qui évite les vastes espaces minéralisés dans la marge avant.
Architecture	Intégrer la volumétrie et l'architecture du bâtiment nouveau au caractère dominant à l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère	-Le volume, la hauteur, le plan au sol et la forme du toit sont similaires à ceux qui caractérisent les bâtiments du secteur -La largeur de la façade du bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur
	Favoriser une orientation soignée dans le traitement des façades	-La conception des façades comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur sans copie servile. -L'ornementation rappelle quelques-uns des détails suivants : encadrements d'ouverture menuisés, galeries avec balustrade ou garde-corps à motifs ajourés, corniches moulurées, etc. -Les matériaux de revêtement en métal sont à éviter et la brique reste exceptionnelle ; ils sont d'apparence sobre et naturelle, généralement de couleur claire
	Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité supérieure et rechercher la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs	-La façade principale d'un bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, est mise en évidence et s'harmonise avec les autres façades afin de créer un ensemble visuel équilibré -Les façades latérales reçoivent un traitement architectural aussi soigné que la façade principale -Les deux murs extérieurs exposés pour une habitation de coin d'une rue reçoivent un traitement architectural soigné, auxquels peuvent être facilement intégrées les entrées principales et secondaires -Les équipements mécaniques des toitures et des ouvertures sont camouflés -Les murs de fondation sans finition sont peu apparents
	Favoriser l'intégration des bâtiments en fonction de la hauteur des bâtiments patrimoniaux du secteur	-Minimum : rez-de-chaussée avec étage sous comble -L'exhaussement des rez-de-chaussée des bâtiments n'est ni inférieur, ni supérieur de plus de 20% à la moyenne de l'exhaussement des rez-de-chaussée des bâtiments anciens du secteur -Tout nouveau bâtiment principal est implanté en fonction des caractéristiques et en fonction de la hauteur des bâtiments anciens du secteur -Les sections des fondations ressortant du sol sont limitées au minimum

OBJET	OBJECTIF	CRITÈRES
Architecture (suite)	Construire dans un style architectural contemporain en recherchant l'intégration des volumes et des formes architecturales ainsi que des couleurs et des types de matériaux de revêtement d'un bâtiment par rapport à son environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> -Les composantes architecturales du bâtiment nouveau (gabarit, hauteur, disposition et forme du toit, disposition et forme des ouvertures, matériaux de revêtement, ornementation, etc.) sont communes aux bâtiments qui caractérisent le secteur -Les matériaux de revêtement sont de bonne qualité physique et visuelle et de préférence en bois ou autre matériau approprié. -Les détails de conception sont raffinés -À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière -L'architecture d'un bâtiment rappelle, par son traitement, les traits dominants de son milieu d'appartenance et s'y intègre avec sensibilité (harmonisation dans le rythme et les proportions d'ouvertures). -Une architecture contrastée, parfois possible, est soumise à un examen plus approfondi et reste exceptionnel
	Conserver la valeur intrinsèque des bâtiments anciens par une intégration des travaux d'agrandissement ou de modification	<ul style="list-style-type: none"> -Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens sont conservés, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux. -La forme du toit n'est pas modifiée -La mise en valeur des bâtiments anciens n'est pas affectée par l'implantation de nouveaux bâtiments ou l'agrandissement des anciens. Ceux-ci respectent des marges suffisantes pour assurer de bonnes percées visuelles sur les bâtiments d'intérêt et sur le paysage fluvial. -La hauteur d'un bâtiment ancien n'est pas modifiée ou tout au plus le bâtiment pourrait être rehaussé d'un maximum de 60 centimètres au-dessus du niveau moyen du sol dans le cas où une cave devrait être construite. -Tout changement de fenêtres ou de portes se fait dans l'esprit du style d'origine. -Les agrandissements des bâtiments sont favorisés sur les côtés et vers l'arrière du bâtiment d'origine ou directement à l'arrière.
	Rechercher pour la rénovation, restauration, transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment ancien, le respect maximal de sa valeur patrimoniale et une harmonisation avec les bâtiments anciens adjacents	<ul style="list-style-type: none"> -Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction sont protégées : on favorise ainsi le maintien ou le remplacement à l'identique des revêtements, couvrements, portes et fenêtres, ornements et décors menuisés d'origine, ou à défaut de pouvoir le faire, l'emploi d'éléments et de matériaux compatibles et approuvés avec technique de pose appropriée et soignée. -Les modifications proposées au bâtiment ancien sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle de l'ensemble architectural du secteur. -Les modifications apportées à une construction au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre et valable esthétiquement méritent d'être conservées. -L'obturation de toute ouverture est à éviter. -La démolition d'un bâtiment ancien n'est pas souhaitable, sauf en cas de force majeure ou pour des fins de sécurité publique.
	Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> -Les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format des messages, la couleur et les matériaux des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment. On favorise les types d'enseignes sur potence plutôt que les panneaux placardés sur les façades, sauf si leur nombre risque de créer une nuisance visuelle. -Les matériaux privilégiés sont le bois et le fer forgé. -L'éclairage direct par projection est privilégié. L'éclairage intégré dans le corps de l'enseigne par emploi de néon peut être acceptable s'il se marie bien à l'architecture du bâtiment. -Dans le cas de tous les bâtiments mais plus particulièrement des bâtiments commerciaux ou publics, l'enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et ne masque pas un ornement architectural.
Aménagements des terrains	<ul style="list-style-type: none"> -L'implantation des bâtiments nouveaux, l'aménagement des espaces extérieurs, l'agrandissement ou l'amélioration de bâtiments existants doivent être planifiés de façon à s'adapter à la topographie existante du site. 	

OBJET	OBJECTIF	CRITÈRES
Aménagements des terrains (suite)	Limiter à l'essentiel le nombre et la superficie des entrées charretières pour les nouveaux projets	- La multiplication des espaces minéralisés dans ce milieu à dominance naturelle est évitée
	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres	-Les espaces libres entre les bâtiments devraient être le moins possible laissés en friche mais engazonnés ou paysager.
	Harmoniser l'apparence générale des clôtures ou des écrans aux caractères naturel et patrimonial du secteur	- L'emploi de clôtures de bois, de murets de pierre naturelle ou de haies vives plutôt que les treillis métalliques est favorisé.
	Conserver la végétation mature et les alignements d'arbres sur les propriétés privées et le long des voies d'accès et de circulation	-Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain. Au moment du creusage, les précautions d'usage sont prises pour protéger le système racinaire d'un arbre à conserver ; on peut aussi exiger d'un entrepreneur des garanties financières à cet effet.
	Mettre en valeur la marge avant des immeubles	-L'espace compris entre les façades des bâtiments et la voie publique est aménagé par un engazonnement ou une plantation décorative, marqués par la sobriété et dans l'esprit des aménagements anciens du secteur.
	Valoriser le caractère villageois des lieux (paysage végétal)	-Les interventions visent à conserver au maximum les arbres et particulièrement les arbres matures qui reflètent l'âge de la zone et contribuent à l'ambiance. Les arbres matures, morts naturellement ou coupés lors de travaux sont remplacés par des jeunes sujets de type identique ou équivalent de manière à recréer avec le temps l'ambiance de verdure qui existait auparavant. -On suggère d'aménager des jardins potagers, fruitiers ou d'ornement dans l'esprit de ceux que l'on trouve déjà dans le village.
	Préserver l'aspect naturel dominant du panorama.	-Les interventions visent à minimiser les impacts négatifs visuels sur le panorama. -Les revêtements, métalliques ou autres, de tout nouveau bâtiment agricole ou industriel seront de teintes non agressives.

ARTICLE 16

Les sanctions, en cas de non-respect du présent règlement, sont celles prévues aux dispositions des articles 227 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 17

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.