

**RÈGLEMENT NUMÉRO 412-09 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE AU POURTOUR DES LACS**

Le Conseil municipal de Val-des-Lacs décrète ce qui suit :

**PARTIE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre « règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale au pourtour des lacs ».

2. Objectif principal

L'objectif principal du règlement est d'assurer la protection et la mise en valeur des pourtours de lacs, en orientant l'implantation et la forme architecturale ainsi que l'aménagement des terrains de manière à ce qu'ils s'intègrent bien au paysage.

3. Invalidité partielle du règlement

Le conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

4. Personnes assujetties par ce règlement

Ce règlement assujetti toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

5. Modification au règlement

Ce règlement peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

6. Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.

7. Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'un règlement de la municipalité de Val-des-Lacs.

8. Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivant s'applique :

1° l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;

2° l'emploi des verbes DEVOIR ou ÊTRE aux temps présent ou futur signifie que l'obligation est absolue;

3° l'emploi du verbe DEVOIR au temps conditionnel signifie que l'obligation peut être levée si les objectifs du règlement sont rencontrés;

4° l'emploi du verbe POUVOIR signifie que le sens facultatif est conservé;

5° le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il en est autrement;

6° le masculin inclut le féminin.

9. Terminologie

La terminologie définie au règlement de zonage s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires. Malgré cela, à moins que le contexte ne force un sens différent, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée :

1° CCU : Comité consultatif d'urbanisme;

2° PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale;

3° Promoteur : Voir « requérant ».

4° Requérant : La personne qui fait la présentation d'un PIIA à la municipalité, celle qui requiert un permis ou un certificat pour un sujet du domaine d'application du présent règlement, celle qui prend la charge des travaux et de la réalisation du PIIA, celle qui acquiert un immeuble où des travaux relatifs à la réalisation d'un PIIA sont prévus, en cours ou inachevés;

PARTIE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Terrains assujettis

Le présent règlement s'applique aux terrains riverains à un lac et aux terrains qui ne sont pas séparés d'un lac par une rue ni par un terrain de plus de 30 m de profondeur calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

11. Application

Pour tout terrain assujetti en vertu de l'article 10, le présent règlement s'applique à toutes constructions, tous travaux et tous ouvrages s'effectuant à moins de 100 m du lac, impliquant au moins l'une des interventions suivantes :

1° la construction d'un nouveau bâtiment;

2° la modification de la forme, du gabarit, de la hauteur ou de la superficie d'un bâtiment;

3° le déplacement ou la modification de l'implantation d'un bâtiment;

4° la modification du revêtement extérieur d'un bâtiment, sauf dans le cas visé au paragraphe 3° du deuxième alinéa;

5° tout ouvrage et travaux de stabilisation de la rive à l'aide d'un perré, de gabions ou d'un mur de soutènement, tout déblai ou remblai qui modifie la topographie du terrain;

Néanmoins, sont exclues de l'application du présent règlement, les interventions suivantes :

1° Le changement, la modification ou la création d'une fenêtre;

2° La réparation ou la réfection du revêtement de la toiture sans modification de couleur;

3° La réparation, l'entretien ou le changement du revêtement extérieur par un revêtement semblable et de même couleur :

12. Approbation par le conseil

Aucun permis ou un certificat d'autorisation ne peut être émis pour une intervention assujettie au présent règlement sans l'approbation préalable des travaux par le conseil municipal, conformément au présent règlement.

13. Contenu de la demande pour la construction d'un bâtiment principal

Lorsqu'une demande a pour objet la construction d'un bâtiment principal, elle doit comprendre les renseignements et documents suivants, en deux copies :

1° tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction;

2° un plan d'implantation du voisinage immédiat montrant clairement :

a) les limites de lots du terrain visé et des terrains voisins;

b) la localisation de toute voie de circulation;

c) l'implantation des bâtiments principaux et accessoires des terrains voisins ainsi que leurs usages;

3° un plan d'implantation représentant la situation actuelle du terrain visé montrant clairement :

a) les dimensions du terrain;

b) les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, allée piétonne et terrasse;

c) les dimensions et la localisation des espaces de stationnement extérieurs;

d) les dimensions des espaces naturels, des espaces de végétation et des espaces gazonnés;

e) la localisation et les dimensions de tout bâtiment, galerie et patio;

4° un plan d'implantation du projet montrant clairement :

- a) les dimensions du terrain;
- b) les dimensions et la localisation de toute voie de circulation, allée piétonne et terrasse;
- c) les dimensions et la localisation des espaces de stationnement extérieurs;
- d) la localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projetés, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies;
- e) l'aménagement détaillé de la revégétalisation de la rive montrant la ligne des hautes eaux, les ouvertures donnant accès au plan d'eau, le nombre, le type et la localisation de chacun des arbres et arbustes à planter sur la rive;

5° un minimum de quatre photos du terrain dont au moins une prise depuis la rue, une prise depuis le bord de l'eau et deux permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain;

6° une élévation montrant l'architecture de la façade projetée et son intégration aux éléments naturels et aux autres éléments construits;

7° des échantillons représentant les couleurs et les matériaux qui seront utilisés pour le revêtement du bâtiment;

14. Contenu d'une demande de réparation, de rénovation, de transformation de bâtiment ou d'aménagement d'un terrain

Cet article s'applique à une demande qui vise uniquement les travaux suivants :

- 1° la réparation, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant;
- 2° l'érection ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire autorisée;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement de terrain.

Pour les demandes visées au premier alinéa, seuls les renseignements et documents suivants sont exigés, en deux copies :

- 1° tous les renseignements et documents exigés par une demande de permis de construction, d'agrandissement, de lotissement ou de certificat d'autorisation;
- 2° un minimum de quatre photos du terrain dont au moins une prise depuis la rue, une prise depuis le bord de l'eau et deux permettant de mettre en perspective le terrain avec le voisinage de part et d'autre du terrain;
- 3° un ou des plans nécessaires à la bonne compréhension de la situation actuelle et des travaux projetés montrant clairement :
 - a) les dimensions du terrain et la localisation de toute voie de circulation;
 - b) la localisation, les dimensions et les matériaux de tout bâtiment existant et projeté;
 - c) la localisation des espaces naturels à conserver, des espaces gazonnés projetés ainsi que l'aménagement du terrain projetés, y compris la localisation et hauteur des clôtures, murs ou haies;

d) l'aménagement détaillé de la revégétalisation de la rive montrant la ligne des hautes eaux, les ouvertures donnant accès au plan d'eau, le nombre, le type et la localisation de chacun des arbres et arbustes à planter sur la rive;

4° des élévations et coupes schématiques du bâtiment visé, le cas échéant, montrant l'architecture projetée de chacune des faces, les dimensions ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur;

15. Cheminement de la demande d'approbation

Lors d'une demande de permis ou certificat assujetti au règlement sur les PIIA, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant, lui faire part des objectifs, des critères et de la problématique de développement de l'emplacement visé, et lui transmettre les règlements et le formulaire de demande PIIA.

Une fois la demande déposée à la municipalité, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au règlement d'urbanisme et au présent règlement et suggère au requérant les modifications à apporter pour rendre la demande conforme.

Suite à la réception d'une demande complète, incluant l'ensemble des documents exigés, et conforme au règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au CCU dans un délai de 30 jours.

Une copie est aussi transmise au secrétaire-trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

16. Étude d'une demande par le CCU

Saisi d'une demande, le comité doit se réunir dans un délai de 30 jours pour l'étudier. Il peut entendre les représentations du fonctionnaire désigné, du promoteur et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

17. Avis du comité

Le comité doit formuler une recommandation écrite et motivée au conseil. Les motifs doivent se fonder sur les objectifs et les critères du présent règlement, de même que sur les dispositions du plan d'urbanisme de la municipalité.

18. Décision du conseil

Pour être valide, la proposition de travaux doit recevoir l'approbation du conseil qui prend avis du CCU. Cette approbation est donnée par résolution votée à la majorité des voix.

Pour rendre sa décision, le conseil doit considérer les objectifs et les critères du présent règlement, de même que les dispositions du plan d'urbanisme de la municipalité.

En aucun temps cependant, il ne doit prendre en considération le fait que l'objet de la demande soit en tout ou en partie réalisé. Le conseil peut soumettre la proposition de travaux à une consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Il peut également exiger, comme condition d'approbation de la proposition de travaux que le promoteur prenne à sa charge le coût de certains éléments de la proposition, notamment celui des infrastructures ou des équipements, ou qu'il réalise son projet dans un délai fixé. La résolution désapprouvant une proposition doit être motivée.

19. Effet de l'approbation

L'approbation de la proposition de travaux par le conseil autorise le fonctionnaire désigné à délivrer le permis ou le certificat d'autorisation requis si la demande respecte les dispositions réglementaires applicables.

20. Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale :

Toute modification apportée à un PIIA après l'approbation par résolution du Conseil, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

PARTIE III OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

21. Objectifs et critères

Tout PIIA doit respecter les objectifs et les critères suivants :

1° Intégrer et harmoniser les bâtiments au paysage naturel et au milieu bâti en respectant les critères suivants :

- a) la hauteur des bâtiments ne devrait pas dépasser la cime des arbres du milieu d'insertion;
- b) le gabarit et la hauteur des bâtiments devrait respecter l'échelle des bâtiments du milieu d'insertion;
- c) le rapport hauteur hors-sol/largeur des bâtiments ne devrait pas dépasser 4:3;
- d) les bâtiments d'un même terrain doivent avoir des formes, des matériaux et des couleurs qui s'agencent entre eux et avec le paysage naturel;

2° Générer une architecture et un cadre bâti de qualité en respectant les critères suivants :

- a) l'architecture du bâtiment devrait inclure les éléments suivants :
 - i. volumétrie modulée, saillie ou décroché;
 - ii. avant-toits, pignon d'entrée ou porche;
 - iii. une fenestration adéquate;
 - iv. balcon, perron, galerie, ou véranda;
- b) le côté du bâtiment principal donnant sur la rue desservant le terrain doit avoir un traitement architectural caractéristique d'une façade;

3° Conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site en respectant les critères suivants :

- a) les bâtiments devraient s'implanter sur une portion du terrain qui n'est déjà plus à l'état naturel lorsque l'espace est disponible;
- b) l'aménagement du terrain doit avoir un caractère champêtre ou naturel et devrait privilégier la conservation des arbres matures existants;

- c) la superficie gazonnée doit être limitée à une aire d'activité raisonnable;
- d) une large bande de terrain devrait être conservée à l'état naturel entre chaque propriété, de la rue jusqu'au lac;
- e) les haies, clôtures et murs doivent avoir un caractère champêtre et s'intégrer au paysage naturel;
- f) éviter les écrans visuels hauts et opaques en façade du terrain.

4° Préserver et mettre en valeur l'intégrité des lacs en respectant les critères suivants :

- a) la rive à l'état naturel devrait être conservée intégralement;
- b) la rive qui n'est plus à l'état naturel devrait être révégétalisée avec des arbres et arbustes indigènes;
- c) les arbustes devraient être plantés en quiconque sur la rive de manière à redonner un caractère naturel à la rive;
- d) les ouvrages de stabilisation artificiels, y compris le perré, devraient être évités.

L'évaluation des critères peut être basée sur les exemples présentés aux annexes A et B.

PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES

22. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

