

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1.1 Titre du règlement
- 1.2 Abrogation du règlement antérieur
- 1.3 Territoire touché par le règlement
- 1.4 Personnes touchées par le règlement
- 1.5 Catégorie de travaux assujettis
- 1.6 Validité
- 1.7 Respect du règlement
- 1.8 Grille d'évaluation
- 1.9 Référence à l'inventaire patrimonial

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 2.1 Interprétation du texte
- 2.2 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques
- 2.3 Mesures
- 2.4 Terminologie

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 Contenu général du PIIA
- 3.2 Contenu particulier pour un permis de construction et un certificat d'autorisation (transformation, agrandissement, rénovation, démolition)
- 3.3 Procédure d'approbation

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 4.1 Transformation, rénovation ou réparation de bâtiments existants
- 4.2 Agrandissement de bâtiments existants
- 4.3 Intégration de nouveaux bâtiments
- 4.4 Démolition de bâtiments

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

- 5.1 Les constats d'infraction
- 5.2 Les pénalités
- 5.3 L'infraction séparée
- 5.4 Les frais et le paiement

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

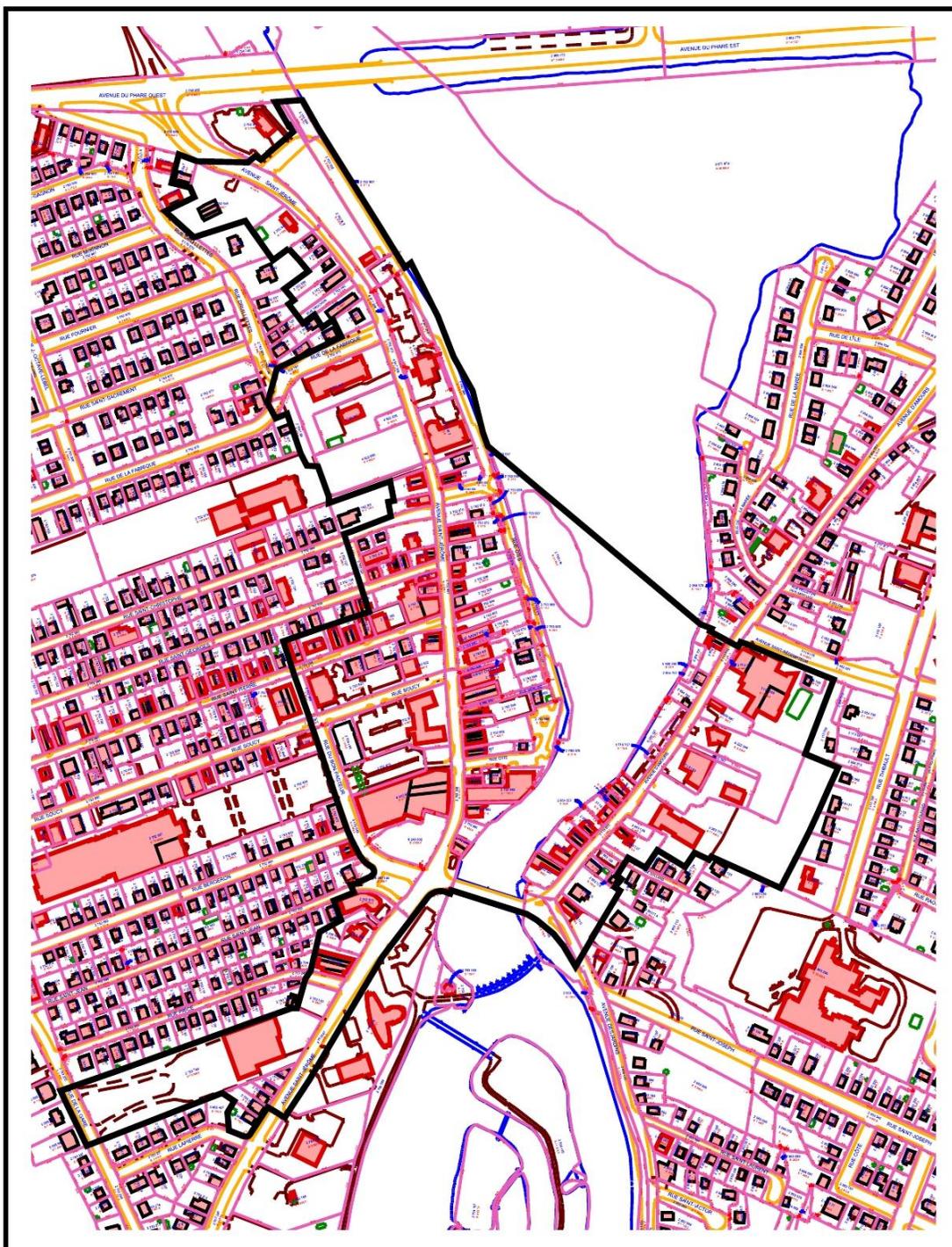
Le présent règlement porte le titre « Règlement pour l'établissement d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant une partie de l'avenue Saint-Jérôme et une partie de l'avenue d'Amours ».

1.2 Abrogation du règlement antérieur

Le présent règlement abroge et remplace le règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant une partie de l'avenue Saint-Jérôme numéro VM-214.

1.3 Territoire touché par le règlement

Le présent règlement s'applique au secteur identifié sur le plan ci-dessous :



1.4 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.5 Catégorie de travaux assujettis

Les permis et certificats assujettis à l'application du présent règlement sont les suivants :

1. Les travaux de construction d'un bâtiment;
2. Les travaux d'agrandissement et d'addition à un bâtiment existant;
3. Les travaux de rénovation, réfection et transformation d'un bâtiment incluant les portes, les fenêtres et les saillies;
4. Les travaux de démolition d'un bâtiment.

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, le présent règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Pour des menus réparations qui nécessite l'entretien normal de toute construction pourvu que les fondations, la structure et les murs extérieurs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
2. Pour l'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique ne causant aucune modification sur la façade avant;
3. Pour la réalisation de travaux intérieurs;
4. Pour les travaux de peinture extérieure, teinture extérieure ou vernissage extérieur;
5. La construction, la transformation, l'agrandissement, la rénovation et l'entretien d'une construction complémentaire (cabanon, piscine, remise, etc.)
6. Les bâtiments qui ne sont pas dans la liste de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Matane (uniquement dans le cadre d'une démolition).

1.6 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.

1.7 Respect du règlement

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

Le respect du présent règlement peut être plus sévère que les normes incluses dans les autres outils réglementaires en vigueur, mais elle ne peut avoir pour résultat de les diminuer.

1.8 Grille d'évaluation

Pour les fins d'analyse des plans déposés dans le cadre du présent règlement, les objectifs et les critères d'évaluation des projets sont constitués en grille d'évaluation, le tout tel que montré à l'annexe A.

1.9 Référence à l'inventaire patrimonial

Pour les fins d'application du présent règlement, lorsqu'il est fait mention de bâtiments ayant un intérêt patrimonial, il faut se réfère à l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Matane réalisé en 2006 par le Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, tel que mentionné à l'article b) du présent règlement pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

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

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
3. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
4. Avec l'emploi du mot « doit » l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

2.2 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 dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

2.3 Mesures

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

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression à le sens et la signification qui lui sont attribués à l'article 20 du règlement de zonage en vigueur ou, lorsque non défini, au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Contenu général du PIIA

Une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, les éléments et les documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

En plus des documents exigés, l'inspecteur municipal est également autorisé à exiger du requérant et du propriétaire tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis, dessins et échantillons destinés à avoir une bonne compréhension du projet.

Le contenu particulier pour chaque demande de permis ou de certificat d'autorisation est présenté à l'article 3.2.

3.2 Contenu particulier pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation (transformation, agrandissement, rénovation)

En plus des éléments de contenu général, et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

- 1- Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :
 - a) Photographies, prises dans les 30 jours précédents la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
 - b) Texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
 - c) Croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, y compris les matériaux de revêtement extérieur;
 - d) Plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation).

- 2- Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal :
 - a) Plan montrant :
 - La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - La localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;
 - Les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, la dimension et la pose;
 - Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
 - La forme et la pente du toit;
 - L'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes;
 - L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation);
 - Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - Les niveaux existants et projetés du sol;
 - La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
 - b) Photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.

3- Dans le cas d'un projet de démolition d'un bâtiment assujéti au présent règlement :

- a) Texte expliquant les motifs de la démolition;
- b) Photographies, prises dans les 30 jours précédents la date de la demande montrant le bâtiment à démolir.

3.3 Procédure d'approbation

3.3.1 Demande de permis ou de certificat

L'inspecteur municipal s'assure que la demande est conforme à tous les règlements d'urbanisme adoptés par la Ville. Le requérant d'un permis ou d'un certificat, dont le projet est situé dans le secteur défini à l'article 1.3, doit accompagner sa demande des documents exigés au présent règlement et remplir le formulaire fourni par la Ville de Matane.

3.3.2 Tarification

Toute demande de permis faite en vertu du présent règlement devra être accompagnée du paiement des frais prévus par la tarification ci-après :

- Pour chaque demande, le propriétaire devra payer à la Ville de Matane, en argent comptant ou chèque visé au moment du dépôt de la demande pour fin de son étude, un montant de 100 \$, dont 50 \$ seront remboursés au propriétaire si la demande n'est pas acceptée par le conseil.
- Le paiement des sommes exigées par le présent article ne dispense pas le requérant de payer le tarif des permis ou certificats autrement exigibles lors de leur émission.

3.3.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents exigés au présent règlement, l'inspecteur municipal transmet une copie du PIIA au comité consultatif d'urbanisme pour études et recommandations.

Le comité consultatif d'urbanisme analyse le projet et peut demander à l'inspecteur municipal, ou au requérant, toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

3.3.4 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Suivant la transmission de la demande par l'inspecteur municipal, tel que stipulé à l'article 3.3.3, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

3.3.5 Consultation publique

Le conseil, suivant ou non l'avis du comité consultatif d'urbanisme, peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique, conformément aux articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.3.6 Décision du conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du PIIA, le conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

3.3.7 Conditions supplémentaires d'approbation

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, que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le conseil.

3.3.8 Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant suivant la décision du conseil.

3.3.9 Modifications à un PIIA

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 Transformation, rénovation ou réparation de bâtiments existants

4.1.1 Objectifs applicables à la transformation, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants :

- Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture du centre-ville ou de les rétablir si le bâtiment a été transformé.
- Favoriser un traitement architectural de qualité et intégrer les interventions majeures aux composantes architecturales du milieu bâti environnant.

4.1.2 Critères d'évaluation applicables à la restauration, la rénovation ou à la réparation de bâtiments existants :

1. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, des galeries, des saillies, des lucarnes et des corniches.

2. Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés. Dans l'impossibilité, ils peuvent être remplacés par des éléments similaires.
3. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.
4. Les murs donnant sur une rue reçoivent le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.
5. Les fenêtres et les portes remplacées respectent le style du bâtiment.

4.2 Agrandissement de bâtiments existants

4.2.1 Objectif applicable à l'agrandissement de bâtiments existants

- Intégration des travaux d'agrandissement de manière à conserver les caractéristiques de l'architecture du centre-ville.

4.2.2 Critères d'évaluation applicables à l'agrandissement de bâtiments existants :

1. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés dans l'agrandissement, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes et des corniches.
2. L'arrière des bâtiments anciens est privilégié pour la réalisation des travaux d'agrandissement;
3. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable;
4. Les murs donnant sur une rue reçoivent le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

4.3 Intégration de nouveaux bâtiments

4.3.1 Objectif applicable à l'intégration de nouveaux bâtiments :

- S'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre avec le cadre bâti existant.

4.3.2 Critères d'évaluation applicables à l'intégration de nouveaux bâtiments :

1. Le gabarit des nouvelles constructions doit s'apparenter à celui des autres bâtiments du secteur du centre-ville;
2. La forme et la pente de toit respectent les caractéristiques des autres bâtiments du secteur du centre-ville;
3. Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur, représentatif de l'architecture du centre-ville;
4. L'architecture du nouveau bâtiment rappelle par son traitement, les traits dominants du milieu;
5. L'uniformité des matériaux est favorisée sur la façade du bâtiment et sur les murs donnant sur une rue.

4.4 Démolition de bâtiments

4.4.1 Objectif applicable à la démolition de bâtiments assujettis au présent règlement :

- Favoriser la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial (référence à l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Matane).

4.4.2 Critère d'évaluation applicable à la démolition de bâtiments :

1. La conservation et le maintien de tout bâtiment d'intérêt patrimonial sont à favoriser. Toutefois, la démolition d'un bâtiment peut être réalisée s'il est démontré qu'il est irrécupérable, que sa démolition est nécessaire pour des fins de sécurité ou pour fins publiques.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 Les constats d'infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Toute personne désignée par la Ville pour agir comme fonctionnaire désigné, est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement qu'elle a la charge de faire appliquer.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement pour laquelle la Ville agit comme poursuivant.

5.2 Les pénalités

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 600 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale.

S'il y a récidive, l'amende est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

5.3 L'infraction séparée

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction.

5.4 Les frais et le paiement

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits par le tribunal, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

ARTICLE 2. Le préambule fait partie intégrante du présent de règlement.

ARTICLE 3. Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La greffière,

Le Maire,

M^e Marie-Claude Gagnon, oma
Avocate

Jérôme Landry

ANNEXE A

Nom du projet : _____ Date : _____

GRILLES D'ÉVALUATION				
<p>4.1.1 Objectifs applicables à la transformation, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants</p> <p>Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture du centre-ville ou de les rétablir si le bâtiment a été transformé.</p> <p>Favoriser un traitement architectural de qualité et intégrer les interventions majeures aux composantes architecturales du milieu bâti environnant.</p>				
4.1.2 Critères	Conformité			Ajustements nécessaires ou commentaires
	Oui	Non	En partie	
1. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches.				
2. Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés. Dans l'impossibilité, ils peuvent être remplacés par des éléments similaires.				
3. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.				
4. Les murs donnant sur une rue reçoivent le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.				
5. Les fenêtres et les portes remplacées respectent le style du bâtiment.				
<p>4.2.1 Objectif applicable à l'agrandissement de bâtiments existants</p> <p>Intégration des travaux d'agrandissement afin de conserver les caractéristiques de l'architecture du centre-ville.</p>				
4.2.2 Critères	Conformité			Ajustements nécessaires ou commentaires
	Oui	Non	En partie	
1. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés dans l'agrandissement, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches.				

Annexe A (suite)

2. L'arrière des bâtiments anciens est privilégié pour la réalisation des travaux d'agrandissement.				
3. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.				
4. Les murs donnant sur une rue reçoivent le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.				
<p>4.3.1 Objectif applicable à l'intégration de nouveaux bâtiments</p> <p>S'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre avec le cadre bâti existant.</p>				
4.3.2 Critères	Conformité			Ajustements nécessaires ou commentaires
	Oui	Non	En partie	
1. Le gabarit des nouvelles constructions doit s'apparenter à celui des autres bâtiments du secteur du centre-ville				
2. La forme et la pente de toit respectent les caractéristiques des autres bâtiments du secteur du centre-ville				
3. Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.				
4. L'architecture du nouveau bâtiment rappelle par son traitement, les traits dominants du milieu.				
5. Un maximum de deux revêtements extérieurs est favorisé par la façade et les murs donnant sur une rue.				
<p>4.4 Démolition de bâtiments</p>				
<p>4.4.1 Objectif applicable à la démolition de bâtiments :</p> <p>Favoriser la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial (référence à l'inventaire du</p>				

patrimoine bâti de la ville de Matane).

4.2.2 Critères d'évaluation applicable à la démolition de bâtiments	Conformité			Ajustements nécessaires ou commentaires
	Oui	Non	En partie	
1. La conservation et le maintien de tout bâtiment d'intérêt patrimonial sont à favoriser. Toutefois, la démolition d'un bâtiment peut être réalisée s'il est démontré qu'il est irrécupérable, que sa démolition est nécessaire pour des fins de sécurité ou pour fins publiques.				