



RÈGLEMENT NO 292-19

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme
Service de l'aménagement et urbanisme
MRC de Coaticook



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE

RÈGLEMENT NO 292-19

RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Avis de motion
Adoption du projet de règlement
Consultation publique
Adoption du règlement
Approbation par la MRC
Entrée en vigueur

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.3	Territoire touché.....	1
1.4	Invalidité partielle.....	1
1.5	Personnes touchées par le règlement	2
Chapitre 2 :	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	Le règlement et les lois.....	3
2.2	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	3
2.3	Unités de mesure	3
2.4	Terminologie.....	3
Chapitre 3 :	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	4
3.1	Tarif d'honoraire.....	4
3.2	Obligation de faire approuver des plans relatifs à l'implantation architecturale	4
3.3	Examen par l'inspecteur en bâtiment et environnement.....	4
3.4	Examen de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	4
3.5	Examen par le conseil.....	5
3.6	Modifications aux plans et documents.....	5
3.7	Durée de validité d'une résolution approuvant un PIIA.....	5
3.8	Permis et certificats	5
3.9	Contenu de la demande	6
Chapitre 4 :	Construction dans les secteurs de fortes pentes	1
4.1	secteurs d'application.....	1
4.2	travaux assujettis.....	1
4.2.1	Permis de construction.....	1
4.3	objectifs	1
4.4	Critères d'évaluation	1
Chapitre 5 :	Constructions dans le cadre d'un projet intégré d'habitation	3
5.1	Secteur d'application	3
5.2	Travaux assujettis	3
5.2.1	Permis de construction.....	3
5.3	Objectif	3
5.4	Critères d'évaluation	4
Chapitre 6 :	Empiètement dans un milieu humide potentiel	5
6.1	Secteur d'application	5
6.2	Travaux assujettis	5
6.2.1	Documents requis.....	5
6.3	Objectif	5
6.4	critères d'évaluation	5
Chapitre 7 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
7.1	Application du règlement	6
7.2	Pouvoir de la personne en charge de l'application du règlement	6
7.3	Infractions et pénalités	6
7.4	Autres recours en droit civil.....	7
Chapitre 8 :	DISPOSITIONS FINALES	8
8.1	Entrée en vigueur.....	8

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 292-19 et s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »

1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 241-14 de la municipalité de Saint-Herménégilde ainsi que tous ses amendements est par le présent règlement abrogé à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

Ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent selon les sections, aux zones «F» et «RF» tel qu'identifiées au plan de zonage du règlement de zonage 237-14, aux secteurs de fortes pentes tel qu'identifiés à l'annexe 1 du présent règlement ou à l'ensemble du territoire.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.3 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

2.4 TERMINOLOGIE

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage en vigueur de la municipalité.

CHAPITRE 3 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

3.1 TARIF D'HONORAIRE

Toute demande en vertu du présent règlement doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 100.00\$.

3.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ARCHITECTURALE

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du conseil municipal.

3.3 EXAMEN PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

3.4 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait aux critères applicables du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions qui doivent être remplies relativement à la demande visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement.

3.5 EXAMEN PAR LE CONSEIL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils atteignent les objectifs énoncés au présent règlement compte tenu des critères d'évaluation qui y sont formulés.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus et doit être transmise au requérant qui a présenté le plan. Le conseil peut, par ailleurs, suggérer les modifications requises permettant d'améliorer le projet.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Enfin, le Conseil peut notamment exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

1. réalise le projet dans un délai déterminé;
2. fournisse des garanties financières.

3.6 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

3.7 DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉOLUTION APPROUVANT UN PIIA

La résolution du conseil approuvant un plan devient caduque après 18 mois si aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'a été délivré par la Municipalité.

Si un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

3.8 PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve un PIIA, l'inspecteur en bâtiment et environnement délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil municipal approuvant un PIIA.

3.9 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit être accompagnée de la demande de permis ou certificat avec les documents et informations requis en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la municipalité.

Les documents requis spécifiquement pour un type de demande en particulier sont décrits dans les chapitres suivants.

CHAPITRE 4 : CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS DE FORTES PENTES

4.1 SECTEURS D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique aux secteurs identifiés à l'annexe 1.

4.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

4.2.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le présent article s'applique à un permis de construction pour une nouvelle construction principale sauf pour les usages agricoles.

4.2.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis au règlement sur les permis et certificats la demande doit comprendre les documents suivants :

1. Un plan d'implantation montrant :
 - a. les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus;
 - b. les boisés existants et les espaces devant être dégagés;
 - c. l'emplacement de la construction principale, des accès et des stationnements;
2. un document et/ou un plan indiquant:
 - a. les mesures de contrôle de l'érosion prévue pendant les travaux;
 - b. les plantations prévues après les travaux.

4.3 OBJECTIFS

Le présent chapitre vise à assurer que les nouvelles constructions sont faites dans un souci de préservation des massifs forestiers et de limiter les impacts sur la topographie et l'érosion.

4.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation spécifique pour les secteurs de fortes pentes sont les suivants :

- a. Les accès permettent l'accès sécuritaire des véhicules d'urgence;
- b. Lotissement assure la basse densité;
- c. Les constructions et ouvrages sont implantés dans une optique de maintien des grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention;
- d. Les aménagements s'intègrent à la morphologie du site, maintiennent la prédominance de la couverture végétale et évitent une perte de l'intégrité naturelle du paysage;

- e. Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes (plus de 30%);

CHAPITRE 5 : CONSTRUCTIONS DANS LE CADRE D'UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

5.1 SECTEUR D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique dans les zones « F-17 » à « F-23 », « CO-2 », « CO-3 » et « RF-1 » à « RF-2 »

5.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

5.2.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le présent article s'applique à un permis de construction pour les constructions principales d'un projet intégré d'habitation.

5.2.1.1 DOCUMENTS REQUIS

En plus des documents requis au règlement sur les permis et certificats la demande doit comprendre les documents suivants :

1. Un plan d'implantation montrant :
 - a. les courbes de niveau et indiquant clairement les pentes de 15% et plus;
 - b. les boisés existants et les espaces devant être dégagés;
 - c. l'emplacement des constructions principales, des accès et des stationnements;
2. Un document et/ou un plan indiquant;
 - a. les mesures de contrôle de l'érosion prévue pendant les travaux;
 - b. les plantations prévues après les travaux;
3. Des esquisses ou des plans montrant :
 - a. Les élévations des bâtiments principaux;
 - b. Les types de matériaux prévus et leurs couleurs.

5.3 OBJECTIF

Le présent chapitre vise à assurer que les nouvelles constructions sont faites dans un souci de préservation des massifs forestiers et de limiter les impacts sur la topographie et l'érosion.

5.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation spécifique pour les projets intégrés d'habitation sont les suivants :

- a. Les accès permettent l'accès sécuritaire des véhicules d'urgence;
- b. Le projet assure que la densité demeure faible;
- c. Les constructions et ouvrages sont implantés dans une optique de maintien des grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention;
- d. Les aménagements s'intègrent à la morphologie du site, maintiennent la prédominance de la couverture végétale et évitent une perte de l'intégrité naturelle du paysage;
- e. Les ouvrages (stationnement, chemin d'accès, etc.) et constructions sont évités sur les très fortes pentes (plus de 30%);
- f. L'architecture et les couleurs des bâtiments s'intègrent harmonieusement entre eux (seulement si en projet intégré).

CHAPITRE 6 : EMPIÈTEMENT DANS UN MILIEU HUMIDE POTENTIEL

6.1 SECTEUR D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

6.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent article s'applique à tout projet nécessitant l'empiètement dans un milieu humide potentiel conformément à l'article 10.4 du règlement de zonage.

6.2.1 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande concernant l'empiètement dans un milieu humide potentiel doit comprendre les documents suivants :

1. Un document montrant :
 - a. La délimitation réelle du milieu humide faite par une personne compétente;
 - b. La caractérisation sommaire du milieu humide incluant la valeur écologique estimée;
 - c. La délimitation de l'empiètement;
 - d. Le patron d'écoulement des eaux avant et après les travaux;
 - e. Les raisons de l'empiètement;
 - f. Les mesures de compensation qui seront mises en place.

6.3 OBJECTIF

Le présent chapitre vise la protection des milieux humides et de leurs services écologiques et donc à limiter les empiètements dans ceux-ci

6.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation spécifique pour les projets intégrés d'habitation sont les suivants :

- a. Il est raisonnablement impossible de faire le projet à l'extérieur du milieu humide
- b. Le refus d'autoriser l'empiètement emmènerait davantage d'inconvénients que l'empiètement lui même
- c. L'écoulement naturel des eaux est maintenu le plus possible
- d. Les mesures de compensation sont suffisantes

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

7.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Herménégilde.

7.3 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400\$ et d'une amende maximale de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - b. En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 800\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.
 - c. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1200\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

7.4 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

GÉRARD DUTEAU,
Maire

MARC-ANTOINE LEFEBVRE,
Directeur général et Secrétaire-trésorier