

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

PROJET RÈGLEMENT 821-18

---

RÈGLEMENT RÉGISSANT LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURAL (PIIA), MODIFIANT LE RÈGLEMENT 712-14

---

---

Carl Thomassin, maire

---

Maude Simard, avocate, greffière

Avis de motion :	22 janvier 2018
Dépôt du projet de règlement :	22 janvier 2018
Adoption du projet de règlement :	22 janvier 2018
Adoption du règlement final :	12 février 2018
Avis de promulgation :	_____

## PRÉAMBULE

- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier certaines dispositions du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'intégration et d'implantation architectural (PIIA)* afin de revoir les interventions assujetties au règlement ainsi que de préciser la démarche de demande de P.I.I.A.;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 22 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été présenté et déposé à la séance du 22 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement a été adopté le 22 janvier 2018;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet du présent règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance;
- CONSIDÉRANT** que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de ce règlement et renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT** que le maire déclare l'objet du règlement, sa portée, son coût et, s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement;
- PAR CONSÉQUENT** il est résolu à l'unanimité des conseillers que le présent règlement soit adopté, lequel ordonne et statue comme suit :

### ARTICLE 1

#### TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le numéro 821-18 le titre suivant : « *Règlement régissant le plan d'intégration et d'implantation architectural (PIIA)* », modifiant le Règlement 712-14 ».

### ARTICLE 2

#### ABROGATION DE L'ARTICLE 1.3.3

L'article 1.3.3 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est abrogé.

### ARTICLE 3

#### MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.1

L'article 2.2.1 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

##### « ARTICLE 2.2.1 TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et documents nécessaires à l'analyse de la demande, et ce, au moins deux (2) semaines avant la tenue de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU). »

#### **ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.2**

L'article 2.2.2 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 2.2.2 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement, ainsi qu'aux autres règlements applicables, et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans les trente (30) jours suivant la présentation de la demande. Si des frais d'analyse de dossier sont exigés, ceux-ci doivent avoir été payés avant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). »

#### **ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.3**

L'article 2.2.3 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 2.2.3 ÉVALUATION DE LA DEMANDE**

Le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) évalue cette demande uniquement en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement. »

#### **ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.4**

L'article 2.2.4 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 2.2.4 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**

Le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) formule par écrit sa recommandation au conseil municipal, et son secrétaire la transmet dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande. »

#### **ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.5**

L'article 2.2.5 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 2.2.5 RECOMMANDATION DE MODIFICATION**

La recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) peut également suggérer des modifications au(x) plan(s) visant le respect des objectifs du présent règlement.»

#### **ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.6**

Le quatrième alinéa de l'article 2.2.6 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'alinéa suivant :

« Lorsque la demande est réputée conforme au présente règlement, ainsi qu'aux autres règlements applicables, et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), dans les trente (30) jours suivant la présentation de la demande. Si des frais d'analyse de dossier sont exigés, ceux-ci doivent avoir été payés avant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).»

## ARTICLE 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.6

La figure 1 de l'article 2.2.6 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifiée et remplacée par la figure suivante :

Figure 1: Procédure de traitement d'une demande



## ARTICLE 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.7

L'article 2.2.7 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

### « ARTICLE 2.2.7 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À la suite de l'adoption de la résolution du conseil municipal approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation. »

## ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.8

L'article 2.2.8 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

### « ARTICLE 2.2.8 DEMANDE DE MODIFICATION À UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ

La modification d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés requiert, s'il a déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal, la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement. Si des frais de modification de dossier sont exigés, le requérant se doit de les acquitter. »

## ARTICLE 12 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2.9

L'article 2.2.9 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 2.2.9 PÉRIODE DE VALIDITÉ DE L'APPROBATION**

L'approbation du conseil municipal d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale est valide pour une période de dix-huit (18) mois, au cours de laquelle le permis ou le certificat d'autorisation doit être délivré. Le requérant qui désire déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation après l'expiration de ce délai doit déposer une nouvelle demande d'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. Si des frais d'analyse de dossier sont exigés, le requérant se doit de les acquitter à nouveau. »

**ARTICLE 13 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.1**

Le premier alinéa de l'article 2.3.1 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'alinéa suivant :

« En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le Règlement 458-04 - *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*, les documents et plans suivants en version numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement : »

**ARTICLE 14 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1**

L'article 4.1 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 4.1 SECTEURS D'APPLICATION**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les immeubles situés dans les zones de contraintes visuelles, tels qu'illustrés sur la carte des zones de contraintes visuelles de l'annexe 3 du Règlement 455-04 - *Règlement de zonage* dessinant également les sommets de montagne. »

**ARTICLE 15 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.2**

L'article 4.2 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 4.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

- a) La démolition ou le déplacement d'une construction principale;
- b) Les travaux relatifs à l'agrandissement, à la transformation ou à la rénovation d'un bâtiment principal lorsque les modifications apportées à un bâtiment sont visibles de l'extérieur. »

**ARTICLE 16 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2**

Le paragraphe c) de l'article 5.2 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par paragraphe suivant :

« c) La démolition ou le déplacement d'une construction principale; »

**ARTICLE 17 ABROGATION DU CHAPITRE 6**

Le chapitre 6 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est abrogé.

**ARTICLE 18                    MODIFICATION DU TITRE DU CHAPITRE 7**

Le titre du chapitre 7 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par le titre suivant :

**« CHAPITRE 7                    DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX HABITATIONS  
UNIFAMILIALES JUMELÉES ET EN RANGÉES,  
BIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES »**

**ARTICLE 19                    MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.1**

L'article 7.1 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 7.1                    SECTEURS D'APPLICATION**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux habitations unifamiliales jumelées et en rangées, bifamiliales et multifamiliales, situées sur l'ensemble du territoire de la Ville.»

**ARTICLE 20                    MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2**

L'article 7.2 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* est modifié et remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 7.2                    INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

À l'intérieur de ces zones, les travaux ou les interventions suivants sont assujettis aux exigences prescrites en vertu du présent règlement : tous travaux d'agrandissement, de rénovation ou de transformation lorsque les modifications apportées à un bâtiment sont visibles de l'extérieur d'une habitation unifamiliale jumelée, d'une maison en rangée, d'une résidence bifamiliale ou multifamiliale. »

**ARTICLE 21                    MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.3**

Le paragraphe 1 a) de l'article 7.3 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural* est modifié et remplacé par le paragraphe suivant:

« a) L'agrandissement ou la modification de la volumétrie de l'enveloppe extérieure se fait sans démarcation apparente par l'emploi d'éléments tentant de créer une certaine continuité entre l'existant et les nouvelles parties; »

**ARTICLE 22                    MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.2**

Les paragraphes b) et d) de l'article 8.2 du Règlement 712-14 - *Règlement régissant le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)* sont modifiés et remplacés par les paragraphes suivants:

« b) La démolition ou le déplacement d'une construction principale;»

[...]

« d) Les travaux d'aménagement extérieurs incluant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement non-résidentielle ou d'une allée d'accès, les travaux de déblai ou de remblai.»

**ARTICLE 23**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 22<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2018.

Le maire,

La greffière,

\_\_\_\_\_  
Carl Thomassin

\_\_\_\_\_  
Maude Simard, avocate