

VILLE D'ACTON VALE

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

Table des matières

1.0 Dispositions déclaratoires et interprétatives

- 1.1 titre
- 1.2 but
- 1.3 entrée en vigueur
- 1.4 champ d'application
- 1.5 mode d'amendement
- 1.6 présent/futur
- 1.7 singulier/pluriel
- 1.8 masculin/féminin
- 1.9 devoir/pouvoir
- 1.10 titres du règlement
- 1.11 définitions

2.0 Dispositions générales

- 2.1 administration du règlement
- 2.2 interventions et travaux assujetties
à l'approbation d'un PIIA
- 2.3 procédure
 - 2.3.1 contenu de la demande
 - 2.3.2 cheminement de la demande
 - 2.3.3 consultation
 - 2.3.4 décision
- 2.4 engagement
- 2.5 émission du permis
- 2.6 coût

3.0 Objectifs et critères d'évaluation applicables dans la zone 319

- 3.1 objectifs
- 3.2 critères d'évaluation

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville d'Acton Vale».

1.2 But

Le but de ce règlement est de permettre à la Ville d'Acton Vale de se prévaloir des dispositions contenues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de contrôler la qualité de certains projets et les caractéristiques physiques de leur implantation.

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.4 Champ d'application

Le présent règlement s'applique dans la zone 319, telle qu'apparaissant sur le plan de zonage de la municipalité.

1.5 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.6 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

1.7 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

1.8 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.9 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot «doit» ou «devra» indique une obligation absolue alors que le mot «peut» ou «pourra» indique un sens facultatif.

1.10 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

1.11 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Agrandissement

Action ayant pour but d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville d'Acton Vale.

Conseil

Désigne le conseil municipal de la Ville d'Acton Vale.

2.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

2.2 Interventions assujetties à l'approbation d'un PIIA

Dans la zone dont il est fait référence à l'article 1.4, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation concernant les interventions identifiées au présent article doit être accompagnée d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé et déposé conformément aux dispositions du présent règlement.

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

- a) la construction d'un nouveau bâtiment principal à vocation commerciale;
- b) l'agrandissement d'un bâtiment principal à vocation commerciale;
- c) le déplacement d'un bâtiment principal à vocation commerciale;
- d) la transformation d'un bâtiment par l'ajout d'un nouvel usage principal commercial.

2.3 Procédure

La procédure pour le dépôt et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est la suivante.

2.3.1 Contenu de la demande

La demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment, accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) des photographies récentes du bâtiment principal (moins de 30 jours) et du terrain visé par les travaux, ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents (séparés par une rue ou non);
- b) un plan illustrant la localisation, sur le terrain visé par les travaux, des constructions existantes et projetées (incluant les supports d'enseigne, le cas échéant), ainsi que les aires de circulation et de stationnement existantes et projetées.

2.3.2 Cheminement de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au conseil et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.3.3 Consultation

Le conseil peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent.

2.3.4 Décision

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.4 Engagement

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil peut exiger que le propriétaire s'engage par écrit à:

- a) prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan;
- b) réaliser le projet dans un délai qu'il fixe;
- c) fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation des travaux;
- d) entretenir, en tout temps, les ouvrages et aménagements qu'il aura réalisés sur sa propriété.

2.5 Émission du permis

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne sera émis par l'inspecteur en bâtiment qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

2.6 Coût

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est inclus dans le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

3.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES DANS LA ZONE 319

3.1 Objectifs

- a) respecter la vocation institutionnelle du site, liée à la présence d'espaces publics, d'une école et de résidences à proximité;
- b) assurer la sécurité des usagers du secteur (élèves, piétons, cyclistes, etc.).

3.2 Critères d'évaluation

- a) l'implantation d'une nouvelle construction ou l'agrandissement d'une construction existante doit être planifié en tenant compte des usages institutionnels et résidentiels situés à proximité;
- b) les couleurs des matériaux de revêtement du bâtiment commercial doivent être sobres et s'harmoniser avec le milieu environnant;
- c) l'affichage commercial doit être concentré sur une même façade et/ou sur un même poteau, socle ou muret;
- d) les équipements accessoires à l'usage commercial (appareils mécaniques, conteneurs, réservoirs, etc.) doivent être implantés le plus près possible de la construction et/ou être dissimulés derrière un écran architectural ou végétal;
- e) l'éclairage nécessaire à l'usage commercial doit être orienté pour tenir compte des usages résidentiels contigus;
- f) les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à limiter le plus possible la libre circulation des véhicules sur le site, particulièrement au niveau de l'accès aux espaces de stationnement et de la disposition des cases de stationnement;
- g) l'espace non utilisé pour la circulation des véhicules ou pour le stationnement doit être traité comme un espace libre au sens de l'article 12.2 du règlement de zonage;
- h) les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à préserver un rapport sécuritaire entre la circulation des piétons et des cyclistes et celle des véhicules automobiles;
- i) les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à avoir le moins d'incidence possible sur la circulation dans la zone scolaire (transport scolaire et zone de débarcadère).