



Ville
de Matane

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1214
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L)**

VILLE DE MATANE

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 1214 - PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L)

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Entrée en vigueur	1
1.3	Territoire touché par le règlement	1
1.4	Personnes touchées par le règlement	1
1.5	Projet assujetti	1
1.6	Effet	2
1.7	Annulation	2

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

2.1	Interprétation du texte et des mots	3
-----	---	---

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5

3.1	Présentation d'une demande	5
3.2	Procédures	5
3.3	Délai de réalisation	6
3.4	Conditions	7
3.5	Tarifification	8
3.6	Infraction au règlement	8

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES 11

4.1	Applicables à une opération de lotissement	11
4.2	Applicables à l'implantation des constructions	11
4.3	Applicables à l'architecture des bâtiments	12
4.4	Applicables aux enseignes	14
4.5	Applicables à l'aménagement de terrain	15

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être cité comme « Règlement concernant les P.I.I.A. relatifs au lotissement, aux usages et constructions de la zone 100L ».

1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la zone 100L tel que définie au règlement de zonage.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le règlement touche toute personne. Le mot « personne » comprend aussi les corps politiques et constitués en corporation et s'étend aux héritiers et représentants légaux à moins que la Loi ou les circonstances particulières s'y opposent.

1.5 PROJET ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tous les travaux de construction ou d'aménagement, à l'installation ou le remplacement d'enseignes et à toutes les opérations de lotissement, nécessitant l'obtention d'un permis ou certificat à cet effet.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.6 EFFET

Le présent règlement assujetti la délivrance des permis et certificats à l'approbation de plans relatifs au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et l'installation ou le remplacement d'enseignes et aux travaux qui y sont reliés pour les projets décrits et selon les objectifs et critères indiqués au chapitre 4.

Un plan accepté par le Conseil, conformément aux objectifs et critères énoncés dans le présent règlement, peut faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat.

1.7 ANNULATION

L'annulation par la cour d'un quelconque des chapitres ou articles du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

2.1.1 Exception faite des mots définis au règlement de zonage et les mots définis à l'article 2.1.4, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

2.1.2 L'emploi du verbe au présent inclut le futur, le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

2.1.3 Avec l'emploi du mot « doit » l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif

2.1.4 Définition des termes :

Couleur neutre : couleur qui n'est pas vive ; inclut aussi le noir, le blanc et le gris.

Couleur vive : couleur qui n'incorpore pas une certaine proportion de saturation d'une des trois (3) couleurs soustractives de base soit le jaune, le magenta et le cyan ou dont la différence est la plus forte proportion de saturation et la plus faible est supérieure à 60% de la plus forte proportion.

Façade principale : a. mur extérieur d'un bâtiment donnant sur une rue publique ou privée, implanté selon un angle inférieur à 45 degrés par rapport à celle-ci et dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal pour lequel un numéro civique a été émis par la municipalité.

b. dans le cas d'un bâtiment qui ne donne pas sur une rue privée ou publique, mur extérieur d'un bâtiment où se situe l'entrée principale.

**PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Fenêtre : élément du bâtiment composé d'un cadre et d'un verre transparent dont la réflexion de la lumière visible de l'extérieur est inférieure à 20%. Excédant ce pourcentage, le verre sera considéré comme revêtement mural.

Implantation : situation sur un terrain et par rapport à son environnement d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou d'une construction existante.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Toute demande de permis ou de certificat concernant un terrain ou un bâtiment assujéti aux présentes doit se faire sur un formulaire fourni par la Ville de Matane, être accompagnée du paiement des frais prévus à l'article 3.5 du présent règlement et devra comprendre, en plus des documents exigés au règlement sur les permis et certificats, tous les documents et garanties requis dans les présentes. Dans ce dernier cas, la municipalité se réserve le droit d'exiger moins ou plus de documents si la nature du projet l'exige.

3.2 PROCÉDURES

3.2.1 Demande :

Les demandes doivent être déposées à la municipalité conformément aux présentes.

3.2.2 Service désigné :

Le contenu de la demande doit être conforme aux exigences des présentes. Une évaluation de la conformité du projet par rapport aux objectifs et aux critères est alors réalisée. Le dossier est alors soumis au directeur du Service désigné ou à son représentant qui vérifie l'opportunité de le transmettre au Comité Consultatif d'Urbanisme.

3.2.3 Comité Consultatif d'Urbanisme :

Le Comité Consultatif d'Urbanisme vérifie à son tour la conformité du projet aux objectifs et critères. Il peut demander des informations additionnelles au Service de l'urbanisme, à d'autres services de la municipalité, au promoteur ou à des tiers. Lorsque le dossier lui semble complet, il fait recommandation au Conseil en se basant sur les objectifs et les critères édictés.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.2.4 Conseil

Le Conseil statue sur la recommandation en se basant sur ces mêmes objectifs et critères. Le Conseil approuve ou désapprouve par résolution les projets.

Une résolution d'approbation est annexée au permis ou certificat et en fait partie intégrante.

Une résolution désapprouvant un projet est motivée et une copie est remise au requérant.

3.2.5 Prépondérance des objectifs

Les critères ne sont utilisés qu'à titre indicatif. La municipalité se réserve le droit de les utiliser à sa convenance en autant que les objectifs soient respectés.

3.2.6 Délai de traitement

Malgré le règlement sur les permis et certificats, aucun délai de traitement n'est garanti. Un projet peut être évalué plus d'une fois par le Comité et le Conseil, à moins que ce dernier n'indique le contraire, auquel cas le projet ne pourra être soumis à nouveau sans l'autorisation du Conseil.

3.3 DÉLAI DE RÉALISATION

3.3.1 Règle générale :

Tout permis ou certificat émis conformément aux présentes n'est valide que pour une période de vingt-quatre (24) mois.

3.3.2 Délai spécial :

Cependant, le Conseil peut établir un délai de réalisation plus court ou plus long selon le cas.

3.3.3 Abandon :

Advenant qu'aucun travail n'ait été débuté dans ce délai, le permis et/ou certificat devient nul et la garantie est remise au requérant.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.3.4 Prolongation :

Advenant que les travaux aient été débutés mais non terminés, le requérant pourra obtenir un délai supplémentaire, à la convenance du Conseil. Si après ce délai, les travaux ne sont pas complétés conformément aux plans soumis, la garantie ou une partie de la garantie est encaissée par la municipalité.

De même, si le requérant abandonne son projet ou ne veut pas compléter l'ensemble des éléments du P.I.I.A., après l'avoir débuté, la garantie ou une partie de la garantie est encaissée par la municipalité.

3.4 CONDITIONS

3.4.1 Générales :

Les travaux doivent être réalisés conformément aux documents faisant l'objet de l'acceptation.

3.4.2 Particulières :

Toutes les conditions exigées par le Conseil doivent être rencontrées dont entre autres :

- a. la prise en charge par le promoteur de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements;
- b. le délai de réalisation;
- c. la compensation de certains éléments défavorables du plan par d'autres éléments.

3.4.3 Permis et certificat :

Tous les travaux doivent au préalable faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat.

3.4.4 Modification :

Toute modification à un projet, après l'émission d'un permis ou certificat, nécessite la présentation d'un nouveau P.I.I.A.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.5 TARIFICATION

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

- 3.5.1** 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 450\$ dont 150\$ seront remboursés au propriétaire si la demande n'est pas acceptée par le Conseil.
- 3.5.2** 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.

3.6 INFRACTION AU RÈGLEMENT

3.6.1 Visite des immeubles :

Le fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement du Conseil municipal y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants de ces propriétés, bâtiments et édifices sont obligés d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la municipalité pour attester de sa qualité.

3.6.2 Procédures :

Sauf en cas d'urgence et sous la réserve de la nécessité de l'arrêt des travaux, lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction, il doit signifier au contrevenant un avertissement écrit l'informant de la commission d'une telle infraction et l'enjoignant de se conformer au présent règlement dans les cinq (5) jours ouvrables de la réception d'un tel avis.

La signification peut être faite par le fonctionnaire désigné, par huissier ou par courrier recommandé. Si à l'expiration des délais suivant la signification de l'avis prévu au présent article, le contrevenant ne s'est pas conformé au présent

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

règlement et que le fonctionnaire désigné constate à nouveau l'infraction, ce dernier délivre un constat d'infraction au contrevenant. Dans ce cas, la procédure prévue au Code de procédure pénale s'applique.

3.6.3 Pouvoirs du Conseil :

En outre des sanctions pénales, le Conseil peut aussi se prévaloir des recours prévus aux articles 227 à 233 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'aux articles 80 à 86 de la Loi sur la qualité de l'environnement, si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

3.6.4 Pouvoirs du fonctionnaire désigné :

Le fonctionnaire désigné peut recommander au Conseil l'institution de tout recours pénal ou civil en injonction, démolition ou autrement.

3.6.5 Identification du fonctionnaire désigné :

Le directeur du Service désigné et du développement, le responsable de l'urbanisme et tout inspecteur en bâtiments sont nommés pour agir comme fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement.

3.6.6 Amendes pour infraction :

Quiconque contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais.

Le montant de ladite amende est de 50\$ pour une première offense, et est de 150 \$ pour toute offense subséquente.

Si l'infraction à un règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

3.6.7 Procédure à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du présent règlement :

3.6.7.1 lorsque l'inspecteur en bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il ordonne la suspension des travaux et de l'occupation et avise, par écrit, le propriétaire, le constructeur ou l'occupant de l'ordre donné.

**PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

- 3.6.7.2 cet avis peut être remis de main à main par l'Inspecteur en bâtiments ou être transmis par poste recommandé. Si le contrevenant n'a pas tenu compte de l'avis donné à l'intérieur du délai fixé, le Conseil peut, sur recommandation de l'Inspecteur en bâtiments, entamer des procédures de démolition ou de modification afin de rendre les travaux conformes aux exigences des présentes, ou entreprendre des procédures en injonction ou tout autre recours adéquat permis par les lois civiles, pénales et statutaires.

**PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - OBJECTIFS ET CRITÈRES**

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

4.1 APPLICABLES À UNE OPÉRATION DE LOTISSEMENT

4.1.1 Portée :

La présente section s'applique à une opération cadastrale

4.1.2 Objectifs :

- a. Assurer un lotissement qui ne crée aucun lot enclavé ou pourrait créer un lot enclavé avec le résiduel du terrain;
- b. assurer un lotissement qui permet l'implantation des bâtiments selon les critères et objectifs du présent règlement.

4.1.3 Critères :

- a. Le projet doit tenir compte des servitudes d'utilités publiques;
- b. le projet doit tenir compte des servitudes pour le partage et l'accès aux aires communes telles que le stationnement, les aires de chargement et déchargement, les rues privées.

4.1.4 Documents requis :

Outre les documents exigés au règlement sur les permis et certificats, le requérant doit indiquer sur le plan projet de lotissement les servitudes d'utilités publiques et celles requises pour les aires communes.

4.2. APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.2.1 Portée :

La présente section s'applique à la construction de tout ouvrage, bâtiments principaux et bâtiments complémentaires.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - OBJECTIFS ET CRITÈRES

4.2.2 Objectifs :

- a. Favoriser des implantations qui assurent des percées et perspectives visuelles sur la Rivière, le Fleuve et le Bassin;
- b. favoriser des implantations en décroché ou à angles de manière à éviter la création d'un effet de barrière dans le champ visuel donnant sur la Rivière, le Fleuve et le Bassin.

4.2.3 Critères :

- a. Généralement, l'implantation des bâtiments présentant les volumes les plus importants est localisée dans la partie centrale du site;
- b. le total de la longueur des façades de l'ensemble des bâtiments, incluant les bâtiments complémentaires, ne peut occuper une proportion supérieure à 60% de la longueur de chacune des rives adjacentes à la Rivière, au Fleuve et au Bassin.

4.2.4 Documents requis :

Outre les documents exigés au règlement sur les permis et certificats, le requérant doit fournir sur le plan d'implantation la largeur de chacune des façades projetées donnant sur une rive et indiquer la proportion que représente la ou les façade(s) projetée(s) additionnées aux façades déjà existantes par rapport à la longueur totale de la rive.

4.3 APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

4.3.1 Portée :

La présente section s'applique à l'architecture des bâtiments principaux et des bâtiments complémentaires.

4.3.2 Objectifs :

- a. Favoriser l'harmonisation des gabarits et des volumes des bâtiments principaux entre eux;
- b. favoriser l'harmonisation dans le traitement architectural entre le bâtiment principal et le bâtiment complémentaire;

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - OBJECTIFS ET CRITÈRES

- c. maintenir les caractéristiques dominantes du paysage portuaire existant en reproduisant les principaux éléments de composition architecturale, notamment en ce qui concerne l'utilisation de couleurs s'intégrant à l'environnement bâti et des matériaux de revêtement extérieur;
- d. assurer la dominance des bâtiments principaux en termes de volumétrie et de superficie par rapport aux bâtiments complémentaires.

4.3.3 Critères :

- a. La cohabitation entre des bâtiments principaux est privilégiée;
- b. le nombre d'étages est privilégié;
- c. les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement doivent faire l'objet d'une intégration à l'environnement bâti;
- d. la cohabitation entre des bâtiments principaux de même les matériaux de revêtement utilisés pour les bâtiments sont des matériaux qui présentent peu d'entretien et rappellent des composantes naturelles.

4.3.4 Documents requis :

Outre les documents exigés au règlement sur les permis et certificats, le requérant doit :

- a. fournir le détail des couleurs en fournissant des échantillons et des exemples (photographies, documents promotionnels);
- b. fournir le détail des matériaux en fournissant des échantillons et des exemples (photographies, documents promotionnels).

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - OBJECTIFS ET CRITÈRES

4.4 APPLICABLES AUX ENSEIGNES

4.4.1 Portée

La présente section s'applique aux enseignes existantes et projetées.

4.4.2 Objectifs :

- a. Favoriser la création d'une image distinctive et de qualité des bâtiments par l'affichage;
- b. favoriser l'harmonisation dans le traitement des enseignes appliquées;
- c. favoriser l'intégration des enseignes aux façades avant des bâtiments ou façade principale des bâtiments;
- d. favoriser un éclairage discret des enseignes appliquées.

4.4.3 Critères :

- a. Enseignes appliquées de type bandeau, en lettres détachées, sur auvent sont privilégiées;
- b. l'éclairage des enseignes est dirigé vers l'enseigne ou intégré à l'enseigne;
- c. les enseignes sont implantées sur la façade avant du bâtiment ou sur la façade principale du bâtiment.

4.4.4 Documents requis

Outre les documents exigés au règlement sur les permis et certificats, le requérant doit fournir des photographies récentes du bâtiment ou un plan d'élévation de la façade du bâtiment où sera installée l'enseigne en illustrant le type d'affichage (bandeau, lettres détachées, sur auvent) et le type d'éclairage.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - OBJECTIFS ET CRITÈRES

4.5 APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

4.5.1 Portée :

La présente section s'applique à l'aménagement extérieur.

4.5.2 Objectifs :

- a. Assurer un aménagement extérieur de qualité qui assure une circulation agréable et sécuritaire des piétons pour accéder aux bâtiments et pour circuler le long des rives;
- b. favoriser l'intégration des aménagements projetés aux aménagements existants;
- c. valoriser les aménagements de végétaux;
- d. protéger les espaces verts aménagés et les aménagements de plans d'eau tels que des fontaines et des bassins;
- e. favoriser des percées visuelles au détriment d'espaces encloués.

4.5.3 Critères :

- a. Utiliser l'aménagement paysager à titre de mesure d'intégration des éléments défavorables à l'harmonisation architecturale entre les bâtiments principaux et les bâtiments complémentaires;
- b. utiliser l'aménagement paysager à titre de mesure de mitigation entre des éléments défavorables, tel que les aires de stationnement, les réservoirs de gaz propane, les aires d'entreposage des déchets;
- c. favoriser le regroupement des espaces de stationnement en aires communes;
- d. privilégier les aires de stationnement dissimulées par un écran de verdure;
- e. privilégier l'installation d'écran constitué de clôtures, dont l'opacité est de l'ordre de 75% et plus, pour dissimuler les réservoirs de propane et les aires pour le remisage des déchets;
- f. limiter l'utilisation des clôtures à la dissimulation des aires d'entreposage des déchets et des réservoirs.

**PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
DANS LA ZONE DU VIEUX-PORT (100 L) - OBJECTIFS ET CRITÈRES**

4.5.4 Documents requis

Outre les documents exigés au règlement sur les permis et certificats, le requérant doit :

- a. fournir les plans et devis des aménagements paysagers;
- b. fournir un plan indiquant le réseau piétonnier en spécifiant les accès aux bâtiments;
- c. fournir la composition des clôtures et écran végétatif en spécifiant les composantes.