



Ville
de Matane

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-106
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT
DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE
DE L'AVENUE DU PHARE OUEST

VILLE DE MATANE

Mis à jour le 16 février 2017

TABLES DES MATIÈRES

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-106 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST

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

LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

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

CHAPITRE 3

LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES5

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	Consultation	8
3.7	Infraction au règlement	8

CHAPITRE 4

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES 12

4.1	Applicables à l'emploi d'une embarcation	12
4.2	Applicables à l'aménagement de certains terrains	13

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité comme “Règlement pour l'établissement d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant l'aménagement de certains terrains contigus à une partie de l'avenue du Phare Ouest”.

1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

1.3 Territoire touché par le règlement

Le présent règlement s'applique aux terrains décrits dans le présent règlement.

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 l'aménagement d'une embarcation ainsi qu'aux travaux d'aménagement de terrains.

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR
L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE
L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.6 Effet

Le présent règlement assujettit la délivrance des permis et certificats à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions 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.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 2

LES 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.

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR
L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE
L'AVENUE DU PHARE OUEST- 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.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3

LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Présentation d'une demande

Toute demande de permis ou de certificat concernant un terrain assujetti 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 de la Gestion du territoire :

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 la Gestion du territoire, à d'autres services de la municipalité, au promoteur ou à des tiers. Le Comité peut notamment demander une expertise au Comité Consultatif de la Culture de la Ville de Matane. Lorsque le dossier lui semble

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

complet, le Comité Consultatif d'Urbanisme fait une recommandation au Conseil en se basant sur les objectifs et les critères édictés.

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 douze (12) mois. Les travaux doivent donc être réalisés à l'intérieur de ce délai.

3.3.2 Délai spécial :

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

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.3.3 Abandon :

Advenant qu'aucun travail n'ait été débuté dans ce délai, le permis et/ou certificat devient nul.

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, le requérant doit s'assurer de remettre les lieux dans son état originel.

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) le délai de réalisation;
- b) 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.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- 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 au moment du dépôt de la demande pour fin de son étude, un montant de 150 \$ dont 50 \$ 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 Consultation

- 3.6.1 Un avis public peut être publié dans un journal afin d'informer et de consulter les personnes et les organismes concernant le projet soumis, le tout conformément aux dispositions de l'article 145.18 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

3.7 Infraction au règlement

- 3.7.1 Visite des immeubles :

Règl. VM-106-2
Article 1
2017-02-16

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 respecté. 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.

- 3.7.2 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

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

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 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.

3.7.3 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.

3.7.4 Pouvoirs du fonctionnaire désigné :

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

3.7.5 Identification du fonctionnaire désigné :

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

3.7.6 Amendes pour infraction :

Règl. VM-106-2
Article 2
2017-02-16

3.7.6.1 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.

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR
L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE
L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

3.7.6.2 Les pénalités

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale.

S'il y a récidive, l'amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

L'abattage d'arbres fait en contravention d'une disposition adoptée en vertu du présent règlement est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'un montant minimal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé illégalement auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

3.7.6.3 L'infraction séparée

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

3.7.6.4 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*.

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR
L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE
L'AVENUE DU PHARE OUEST- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

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

3.7.7.1 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.

3.7.7.2 cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur en bâtiments ou être transmis par poste recommandée. 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.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES

CHAPITRE 4

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES

4.1 Applicables à l'emploi d'une embarcation

4.1.1 Portée :

La présente section s'applique à l'installation d'une embarcation sur un terrain adjacent à l'avenue du Phare Ouest entre la limite municipale avec la municipalité de Saint-Ulric et la rue Beaumont.

4.1.2 Objectifs :

- a) encadrer l'aménagement d'embarcation sur des terrains adjacents à l'avenue du Phare Ouest;
- b) diversifier le paysage dans le corridor panoramique de la route 132 en lien notamment avec la tradition maritime.

4.1.3 Critères :

- a) assurer un aménagement sécuritaire notamment vis-à-vis les usagers de l'avenue du Phare Ouest;
- b) harmoniser les couleurs par rapport aux bâtiments situés sur la propriété;
- c) favoriser une intégration harmonieuse dans le paysage des aménagements.

4.1.4 Documents requis :

Outre les documents exigés à l'appui d'une demande d'un permis et/ou d'un certificat, le requérant doit :

- a) indiquer l'adresse du bâtiment visé;
- b) remettre un document et un plan présentant le projet à une échelle réduite;
- c) fournir une estimation détaillée des coûts de réalisation du projet incluant le calendrier d'exécution des travaux.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES

4.2 Applicables à l'aménagement de certains terrains

4.2.1 Portée :

*Règl. VM-106-1
Article 1
2014-04-17*

La présente section s'applique lors de l'émission d'un permis de construction pour une nouvelle construction principale et pour un agrandissement d'une construction principale ainsi que lors de l'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain impliquant l'abattage d'arbres par rapport au maintien d'une bande végétale pour tous les terrains situés au nord-ouest de l'avenue du Phare Ouest (route 132) et situés dans la zone 314 C.

*Règl. VM-106-2
Article 3
2017-02-16*

4.2.2 Objectifs :

- a) favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate près des terrains résidentiels en y privilégiant la conservation du boisé naturel ou en y favorisant l'aménagement d'un boisé naturel;
- b) maintenir une zone tampon entre les usages résidentiels principalement localisés en bordure de la rue de Matane-sur-Mer ainsi que d'éventuels usages non résidentiels situés en bordure de l'avenue du Phare Ouest;
- c) diminuer les impacts sur les activités résidentielles d'éventuels usages implantés en bordure de l'avenue du Phare Ouest.

4.2.3 Critères :

- a) conserver dans la mesure du possible les éléments paysagers existants lors de l'aménagement du terrain et ce principalement à la périphérie du terrain près des propriétés résidentielles;
- b) ajouter des éléments végétaux afin d'augmenter la densité de la zone verte à établir et favoriser la création de massif d'arbres et d'arbustes;
- c) utiliser des végétaux adaptés à leur environnement et les conifères doivent être utilisés de préférence;
- d) favoriser l'utilisation d'éléments végétaux ayant des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place;
- e) privilégier les aménagements végétaux à la périphérie des terrains résidentiels;
- f) favoriser l'intégration des clôtures et les murets au paysage et celles-ci ne doivent pas constituer l'élément visuel le plus important;
- g) favoriser l'aménagement paysager de tout talus créé et ce principalement en périphérie du terrain près des propriétés résidentielles.

*Règl. VM-106-2
Article 4
2017-02-16*

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS TERRAINS CONTIGUS À UNE PARTIE DE L'AVENUE DU PHARE OUEST- LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES

4.2.4 Documents requis :

Outre les documents exigés à l'appui d'une demande d'un permis et/ou d'un certificat, le requérant doit :

- a) indiquer l'adresse du bâtiment visé;
- b) remettre un document et un plan à l'échelle présentant le projet d'aménagement du terrain ainsi que les éléments végétaux utilisés;
- c) fournir une estimation détaillée des coûts de réalisation du projet et le calendrier d'exécution des travaux.