



Copie de résolution

À la séance ordinaire du conseil municipal de Sainte-Flavie tenue le 2 juin 2014, à 20 h, au Centre municipal Léon-Gaudreault.

ÉTAIENT PRESENT(E)S mesdames les conseillères Louise Dubé, Julie Fortin, Agathe Lévesque, Julie Fortin, Lynn Robitaille et messieurs les conseillers Michel Hudon, Jean-François Paradis tous formant quorum sous la présidence de madame la mairesse Rose-Marie Gallagher.

ÉTAIT AUSSI PRÉSENTE madame Francine Roy, directrice générale.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-07 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF AUX COULEURS DE BÂTIMENTS DANS LA ZONE 43 (ILG)

ADOPTION DU RÈGLEMENT

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 145.15 à 145.20.1);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite l'intégration visuelle des couleurs d'un éventuel bâtiment situé dans la zone 43 (ILG);

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 20 mai 2014;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 20 mai 2014;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 2 juin 2014;

2014-06-183 **POUR CES MOTIFS**, il est proposé par monsieur Michel Hudon, et résolu unanimement que soit adopté le règlement qui se lit comme suit :

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTER-PRÉTATIVES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux couleurs de bâtiments dans la zone 43 (ILG)» de la municipalité de Sainte-Flavie et porte le numéro 2014-07.

1.3 Objet du règlement

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale a pour objet d'assurer l'intégration visuelle d'un éventuel bâtiment situé dans la zone 43 (ILG).

1.4 Personnes assujetties

Le présent règlement assujettit à son application toute personne morale, de droit public ou de droit privé, et toute personne physique. Le gouvernement du Québec, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19-1).

1.5 Effet du règlement

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application de tout autre règlement d'urbanisme ou à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.6 Invalidité partielle

Le conseil de la municipalité de Sainte-Flavie décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 2011-04 ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Permis et certificats assujettis

Les permis et certificats assujettis à l'application du présent règlement sont les suivants :

- 1° Un permis de construction pour l'érection, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans la zone 43 (ILG) telle que délimitée au plan de zonage 9085-2011-C faisant partie intégrante du règlement de zonage 2011-04 et ses amendements;
- 2° Un certificat d'autorisation pour la réparation ou la rénovation d'un bâtiment situé dans la zone 43 (ILG) telle que délimitée au plan de zonage 9085-2011-C faisant partie intégrante du règlement de zonage 2011-04 et ses amendements.

2.2 La procédure

Toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation visée à l'article 8 doit suivre la procédure suivante :

- 1° Transmission de la demande:

Le requérant doit déposer une copie des documents demandés en vertu du présent règlement à la Municipalité de Sainte-Flavie. L'inspecteur en bâtiment vérifie si la demande est complète et conforme aux autres règlements d'urbanisme et l'achemine par la suite au comité consultatif d'urbanisme;

- 2° L'évaluation des plans par le comité consultatif d'urbanisme :

Le comité consultatif d'urbanisme procède à une évaluation des plans en ayant recours aux objectifs et aux critères qui s'appliquent à la demande. Le comité peut annoter les plans, peut rencontrer le requérant et peut visiter les lieux. Le comité prépare par la suite un avis, précisant soit : l'approbation des plans, l'approbation des plans selon une ou plusieurs conditions, ou encore, le rejet des plans;

- 3° La consultation publique (facultative) :

La municipalité tient, si elle le juge nécessaire, une assemblée publique de consultation sur les plans, par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire. Le conseil fixe la date, l'heure et le lieu de l'assemblée; il peut déléguer ce pouvoir au directeur général de la municipalité. Un avis public est publié conformément à l'article 126 de la LAU, au plus tard le septième jour qui précède la tenue de l'assemblée publique.

Au cours de l'assemblée publique, une personne déléguée par le conseil explique le projet et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

- 4° La décision du conseil :

A la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu de l'article 145.18 de la LAU, le conseil municipal, par résolution, approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

5° Condition d'approbation :

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge les coûts de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

6° La réalisation du projet :

Suite à une décision favorable du conseil municipal, l'inspecteur en bâtiment voit à l'émission du permis ou du certificat lorsque le projet est également conforme aux autres règlements d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiment doit vérifier la conformité des travaux avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale lors de ses visites d'inspection. Lorsque le projet subit des modifications lors de sa réalisation, une nouvelle demande d'approbation de PIIA est alors requise avant de procéder à ces modifications.

2.3 Le contenu minimal des plans

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale visés au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 8 doivent montrer l'ensemble des parties visibles de l'extérieur du bâtiment (incluant la toiture) et indiquer les couleurs projetées de ces différentes parties du bâtiment.

2.4 Les documents d'accompagnement

Pour compléter la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de lui fournir l'un ou plusieurs des documents suivants:

- 1° Un court texte explicatif du choix des couleurs;
- 2° L'échéancier de réalisation du projet.

CHAPITRE 3 : L'OBJECTIF ET LES CRITÈRES

3.1 L'objectif

Le projet doit répondre à l'objectif de favoriser une harmonisation de la couleur des différentes parties du bâtiment avec l'environnement paysager du site.

3.2 Les critères

Le projet doit répondre aux critères suivants :

- 1° Les couleurs des revêtements extérieurs du bâtiment s'harmonisent avec le caractère du site, soit un milieu naturel comprenant, entre autres, le fleuve et de la végétation;
- 2° Les couleurs des revêtements extérieurs du bâtiment sont sobres et préférentiellement de teintes claires ou tentant de se fondre visuellement avec l'environnement paysager.

CHAPITRE 4 : LES SANCTIONS

4.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de non respect du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la municipalité peut entreprendre contre tout contrevenant une requête en cessation ou une requête en annulation (cas d'une opération cadastrale).

4.2 Sanctions [LAU art. 227 , CM art. 455]

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 4.2 AMENDES MINIMALES ET MAXIMALES

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

À défaut de paiement de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement d'un mois. Tout emprisonnement ordonné comme sanction du présent règlement cesse dès que l'amende ou l'amende et les frais ont été payés.

4.3 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

ROSE-MARIE GALLAGHER
Mairesse

Francine Roy

FRANCINE ROY
Directrice générale / secr.-trésorière

Copie certifiée conforme à l'original
Sainte-Flavie (Québec)
Le 5 juin 2014

Francine Roy
Francine Roy,
Directrice générale