



Copie de résolution

À la séance extraordinaire du conseil municipal de Sainte-Flavie tenue le 27 avril 2015, à 20 h, au Centre municipal Léon-Gaudreault.

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

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTES mesdames Francine Roy, directrice générale et Marie-Berline Deschênes, inspectrice en urbanisme.

ADOPTION DU REGLEMENT NUMERO 2015-07 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE RELATIF A L'AMENAGEMENT PAYSAGER

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 (PIIA) (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 145.15 à 145.20.1);

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est devenue propriétaire d'un grand nombre de *lots vacants* lors du processus de retrait d'habitations suivant la grande marée du 6 décembre 2010;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal s'apprête à vendre un certain nombre de ces terrains vacants situés en bordure de la mer;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite favoriser un aménagement paysager harmonieux de ces terrains, dans l'intérêt de la collectivité;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 13 avril 2015;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donnée le 13 avril 2015;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 27 avril 2015;

2015-04-143 **POUR CES MOTIFS**, il est proposé par madame Louise Dubé et résolu unanimement que soit adopté le règlement qui se lit comme suit :

CHAPITRE 1: LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

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 *aménagements paysagers*» de la municipalité de Sainte-Flavie et porte le numéro 2015-07.

1.3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de favoriser un *aménagement paysager* harmonieux des *lots vacants* en bordure de la mer.

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.

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 écrits en italique 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, à l'exception des mots et expressions suivants :

- 1° *Aménagement paysager* : tous travaux de remblai, de déblai, de plantation de végétaux ou de *construction* modifiant l'état d'un lieu.
- 2° *Construction* : Assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti, incluant tout mobilier extérieur, *œuvre d'art* extérieure ou dispositif d'éclairage extérieur.
- 3° *Œuvre d'art* : Construction à ciel ouvert possédant un caractère artistique.
- 4° *Lot vacant* : Lot riverain au fleuve Saint-Laurent dont le bâtiment principal fut retiré (par démolition ou déplacement sur un autre terrain) puisqu'il fut visé par un avis d'imminence émis par le gouvernement du Québec et dont la municipalité de Sainte-Flavie est propriétaire ou en fut propriétaire à la suite du sinistre.

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'ajout ou la modification d'une *construction* sur un *lot vacant* contigu au fleuve Saint-Laurent et situé dans les zones 17 (MTF), 19 (MTF), 21 (MTF), 22 (MTF), 23 (VLG), 24 (VLG), 25 (VLG), 30 (MTF), 32 (VLG) et 34 (VLG), telles que délimitées 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 l'ajout ou la modification d'un aménagement paysager sur un *lot vacant* contigu au fleuve Saint-Laurent et situé dans les zones 17 (MTF), 19 (MTF), 21 (MTF), 22 (MTF), 23 (VLG), 24 (VLG), 25 (VLG), 30 (MTF), 32 (VLG) et 34 (VLG), telles que délimitées 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 2.1 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 urbanisme 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 (seulement lors de projet d'*aménagement paysagers* qui donne un accès au publique) :

La municipalité tient 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 urbanisme procède à l'émission du permis ou du certificat lorsque le projet est également conforme aux autres règlements d'urbanisme. L'inspecteur en urbanisme doit vérifier la conformité des travaux avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 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 doivent contenir les éléments suivants:

- 1° un plan illustrant la localisation sur le *lot vacant* des végétaux existants et projetés ainsi que les *constructions*, existantes et projetées;
- 2° un plan illustrant la configuration de toute *construction*, en y indiquant ses dimensions, dont sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol, les matériaux utilisés et les couleurs utilisées;
- 3° dans le cas d'une *œuvre d'art*, un texte explicatif concernant le message véhiculé et son choix de localisation.

Les plans et les esquisses soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art, tout en étant précis et à l'échelle. Ces documents doivent contenir les éléments requis en fonction des objectifs et critères de la présente section.

2.4 Les documents d'accompagnement

Pour compléter la demande, l'inspecteur en urbanisme ou le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant de lui fournir l'un ou plusieurs des documents facultatifs suivants:

- 1° un court texte explicatif du projet;
- 2° des photographies anciennes du site visé;
- 3° des photographies récentes du site visé;
- 4° des esquisses du projet;
- 5° tout autre document jugé utile pour la compréhension du projet.

CHAPITRE 3 : LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES

3.1 Les objectifs

Le projet doit répondre aux objectifs suivants :

- 1° conserver les panoramas, particulièrement les vues au fleuve Saint-Laurent;
- 2° assurer le maintien du caractère maritime des lieux;
- 3° mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et architectural de Sainte-Flavie;
- 4° consolider l'image de marque associée à la Route des Arts.

3.2 Les critères

Le projet doit répondre aux critères suivants :

- 1° les caractéristiques naturelles du site (relief, végétation, drainage) sont préservées;
- 2° l'emplacement et les dimensions des végétaux et des *constructions* tiennent compte du souci de conserver des vues panoramiques sur le fleuve Saint-Laurent à partir des terrains voisins et des voies publiques;
- 3° le type de végétaux est adapté avec le caractère maritime du site;
- 4° le type de matériau, l'agencement, la texture et la couleur des *constructions* s'harmonisent avec le patrimoine naturel, historique et architectural de Sainte-Flavie;
- 5° une *œuvre d'art* présente une morphologie, une volumétrie et une expression artistique compatibles avec les autres *œuvres d'art* déjà existantes sur le territoire de la municipalité;
- 6° l'éclairage direct par réflexion avec une lumière sobre et dont l'intensité est constante s'avère le type d'éclairage privilégié.

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 présent règlement, la municipalité peut entreprendre contre tout contrevenant une requête en cessation.

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

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

L'inspecteur en urbanisme est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, outre les frais, des amendes selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU DES AMENDES

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

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
Directrice générale / secr.-trésorière

Copie certifiée conforme à l'original
Sainte-Flavie (Québec)
Le 4 mai 2015


Francine Roy,
Directrice générale