

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BOUCHETTE

Séance extraordinaire du 12 septembre 2011

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la municipalité de Bouchette, tenue le lundi 12 septembre 2011 à 19 h, au 2^e étage du Centre municipal, situé au 36, rue Principale, à Bouchette.

Sont présents :	Madame	Karo Poirier	Maire suppléant
	Monsieur	André Patry	Conseiller
	Madame	Michelyne Bélair	Conseillère
	Monsieur	Yvon Pelletier	Conseiller
	Monsieur	Denis Lacroix	Conseiller

Sont absents :	Monsieur	Réjean Major	Maire
	Monsieur	Gaston Lacroix	Conseiller

Les membres du conseil forment quorum sous la présidence du maire suppléant Madame Karo Poirier.

Madame Claudia Lacroix, directrice générale et secrétaire-trésorière, fait fonction de secrétaire de la séance.

1. Ouverture de la séance

Sur la proposition de Karo Poirier, maire suppléant, la présente séance extraordinaire est ouverte à 19 h.

Les membres du conseil ont tous reçu un avis de convocation comportant les sujets suivants à l'ordre du jour :

- 1- Ouverture de la séance extraordinaire
- 2- Adoption du deuxième projet de règlement numéro 239, règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 3- Varia
- 4- Période questions
- 5- Levée de la séance extraordinaire

L'avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal du Québec, aux membres du conseil qui ne sont pas présents.

2. Adoption du deuxième projet de règlement numéro 239, règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

M.B. 2011-09-12-241

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 239

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

ATTENDU QUE la municipalité de Bouchette adoptait le 3 mai 1993 son règlement de zonage, règlement 85, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'une municipalité locale, dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés, peut assujettir la délivrance de permis de construction à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés et ce, conformément aux articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un PIIA n'a pas pour but de vérifier la pertinence d'un projet ou des travaux envisagés, mais plutôt leur apparence et leur intégration architecturale dans un milieu bâti ou non;

ATTENDU QUE le PIIA est un règlement pour répondre aux caractéristiques particulières des milieux construits et naturels;

ATTENDU QUE les membres du conseil désirent imposer certaines exigences supplémentaires lors de l'émission de permis de construction pour une propriété située en zone urbaine de la municipalité;

ATTENDU QUE la municipalité de Bouchette est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Denis Lacroix lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 juin 2011 afin d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté par la majorité des membres du conseil lors d'une séance ordinaire tenue le 1^{er} août 2011;

ATTENDU QU'une assemblée publique aux fins de consultation s'est tenue le lundi 12 septembre 2011 à 18h30;

ATTENDU QU'un deuxième projet de règlement a été adopté à la majorité des membres du conseil lors d'une séance extraordinaire tenue le 12 septembre 2011 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide n'a été déposée pour la tenue d'un registre et ce, avant la date limite fixée au 30 septembre 2011;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de Michelyne Bélair, appuyée par André Patry, il est résolu d'adopter le règlement numéro 239 comme suit :

Article 1^{er} - Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 2°

Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires

1.1 Validité

Le conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Chapitre 2 – Dispositions interprétatives

2.1 Définitions

En plus des définitions énumérées ci-après, les définitions contenues dans les règlements de zonage, de construction et de lotissement s'appliquent.

CCU :	Le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Bouchette.
Inspecteur :	L'inspecteur municipal, l'inspecteur en bâtiment
PIIA :	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
Zone urbaine :	Zone au plan de zonage débutant par la lettre U

Chapitre 3 – Contenu du projet de PIIA

3.1 Contenu de la demande d'approbation

Toute demande d'approbation d'un PIIA doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à la bonne compréhension du projet, tels :

- la localisation des bâtiments existants ou projetés ainsi que la localisation de toute construction et de toute installation technique permanente et ce, par un arpenteur-géomètre ;
- l'architecture du bâtiment à construire ou à rénover en regard des transformations qui y seront apportées – Croquis détaillé avec description technique ou plan d'architecte ;
- la relation du bâtiment et notamment de son élévation de la façade avec l'environnement architectural limitrophe avec photos à l'appui.

3.2 Documents et renseignements requis

Les documents requis, comportant les renseignements suivants, doivent être déposés en deux (2) copies au moment de la demande d'approbation d'un PIIA :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ;
- le certificat de localisation ou tout autre document permettant de localiser les bâtiments sur le terrain ;
- tous plans, élévations, coupes, profils, dessins à l'échelle, photos ou autres documents graphiques pouvant permettre de définir l'architecture du bâtiment devant faire l'objet de travaux de construction, d'agrandissement, de transformation, de rénovation/restauration ou d'addition en spécifiant notamment :
 - les dimensions à l'échelle de toute composante de la façade ou autres élévations.
 - Description de la finition extérieure du bâtiment.
- Tout document pertinent pouvant permettre d'illustrer la relation qu'il établit avec son environnement limitrophe, soit :
 - la localisation des bâtiments périphériques en définissant spécifiquement les élévations qui établissent une relation de voisinage avec le bâtiment concerné (photo à l'appui) ;
 - le positionnement des plantations, clôtures, murs et haies, aires de circulation et de stationnement ou installations techniques pertinentes.
 - Les dimensions des plantations, clôtures, murs et haies ; dimensions initiales et projetées.

Tout document doit permettre de départager clairement les constituantes existantes du site en regard des plans projets présentés.

L'inspecteur municipal déterminera, parmi les documents et renseignements précédents, lesquels sont requis compte tenu de la nature, de l'envergure et de la spécificité de l'intervention projetée.

Le requérant doit fournir tout autre document que l'inspecteur jugera pertinent pour évaluer le projet des PIIA.

Chapitre 4 – Procédure d'approbation du projet de PIIA

4.1 – Présentation du projet

Le requérant soumet son projet de PIIA, accompagné de tous les documents requis, à l'Inspecteur.

4.2 – Analyse du projet par l'inspecteur

Saisi du projet de PIIA, l'inspecteur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, il voit à ce qu'ils soient complétés.

L'inspecteur étudie la conformité du PIIA aux dispositions des règlements applicables, notamment en regard des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Si le projet de PIIA ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

4.3 – Transmission au CCU

Lorsque le projet de PIIA est complet et conforme, l'Inspecteur le transmet au CCU et en informe le requérant.

4.4 – Évaluation par le CCU

À l'aide des objectifs et des critères d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement, le CCU évalue le projet.

4.5 – Avis du CCU au conseil municipal

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis sur la conformité du projet au conseil municipal. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté.

4.6 – Décision du conseil municipal

Après avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet de PIIA.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant.

4.7 – Modification à un PIIA approuvé

Toute modification à un PIIA approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau PIIA qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

4.8 – Procédure de demande de permis

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architectural, par le conseil municipal, constitue une condition essentielle à l'émission d'un permis pour la réalisation de travaux visés par le présent règlement.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la municipalité.

4.9 – Réalisation des travaux

Tout élément contenu dans un PIIA approuvé par le conseil municipal doit être réalisé à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois à partir de la date d'émission du permis. Pour la finition extérieure du bâtiment, le délai de 12 mois s'applique à la façade seulement et un délai de 24 mois est accordé pour compléter toute la finition extérieure du bâtiment. Les délais se calculent à partir de la date de l'émission du permis.

Chapitre 5 – Objectifs et critères d'évaluation du projet PIIA

5.1 Construction de type commercial dans la zone urbaine

5.1.1 Travaux visés

Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, à usage commercial, en tout ou en partie, ou de transformation d'un bâtiment à usage résidentiel en bâtiment à usage commercial en tout ou en partie et ce, à l'intérieur de toute la zone urbaine de la municipalité.

5.1.2 Objectif

Contrôler l'intégration de tout nouveau projet de type commercial dans la zone urbaine de la municipalité.

5.1.3 Critères d'évaluation

- Assurer un traitement architectural de façon à ce que l'entrée principale du bâtiment soit clairement identifiée et harmonisée avec son environnement.
- Favoriser la plantation d'un alignement d'arbres à la limite avant de la propriété.
- Prévoir des aménagements qui respectent le milieu naturel.
- Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.
- Favoriser la localisation des aires de stationnement dans les cours latérale et arrière afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les espaces publics.
- Favoriser l'installation de clôtures ou d'aménagements paysagers afin de dissimiler les espaces de stationnement, de chargement et les aires d'entreposage.
- Favoriser une implantation et des aménagements qui respectent le milieu naturel (topographie, végétation, etc.).

Chapitre 6 – Recours et pénalités

6.1 Pénalités

Quiconque contrevient à l'article 4.9 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100 \$ pour une première infraction, d'une amende minimale de 250 \$ pour une première récidive et d'une amende minimale de 500 \$ pour toute récidive subséquente. Chacun des éléments du plan PIIA non complété dans les délais requis constitue une infraction distincte.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et les frais imposés en vertu du présent article, ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec.

Si une infraction dure plus de trente jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

6.2 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

6.3 Recours

Le conseil municipal peut ordonner au procureur de la municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale, tout recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement

Article 3°

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 12 septembre 2011.

Karo Poirier
Maire suppléant

Claudia Lacroix
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

Adoptée à la majorité

Note au procès-verbal

Le conseiller Yvon Pelletier enregistre sa dissidence en ce qui concerne cette résolution.

3. Varia

Aucun point à traiter.

4. Période de questions

Une question est posée en ce qui concerne le sujet suivant : Nuisances.

5. Levée de la séance extraordinaire

M.B. 2011-09-12-242

Sur la proposition de Denis Lacroix, appuyée par Yvon Pelletier, il est résolu de lever la présente séance extraordinaire à 19 h 52.

Adoptée à l'unanimité

Karo Poirier
Maire suppléant

Claudia Lacroix, g.m.a.
Directrice générale
Secrétaire-trésorière