

L'APPROBATION DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2.1 Délivrance de permis et certificats [LAU art. 145.15]

Là délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation est assujéti à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

RÈGLEMENT 2009-1216

2.2 Territoire et travaux assujéti [LAU art. 145.16; 1^{er} al; para. 1^o]

Le territoire et les travaux visés à l'application du présent règlement sont les suivants :

- 1^o Dans le **secteur urbain traditionnel** identifié aux plans de zonage numéros 9077-2009-D et 9077-2009-E de la Ville de Mont-Joli ;
 - a) la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ;
 - b) la démolition d'un bâtiment principal;
 - c) la modification ou la réparation d'un bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment ; l'entretien ou le remplacement de matériaux à l'identique n'étant pas visés;
 - d) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne ;
 - e) l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement hors-rue;
 - f) l'ajout d'aménagements paysagers nécessitant un certificat d'autorisation.
 - g) le déplacement d'un *bâtiment principal*.

- 2^o **Sur tout le territoire** dans le cas d'un projet de **développement commercial et de bureaux de grande envergure**, c'est-à-dire d'un développement commercial totalisant plus de 4 000 mètres carrés de superficie de plancher ou d'un **développement d'espaces à bureaux** totalisant plus de 2 000 mètres carrés de superficie de plancher pour les travaux suivants :
 - a) la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ;
 - b) la modification ou la réparation d'un bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment ;
 - c) la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne.

- 3° Sur tout le territoire dans le cas d'un projet **d'une opération d'ensemble**:
- la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ;
- 4° Dans la **zone 621** identifiée aux plans de zonage numéros 9077-2009-D et 9077-2009-E de la Ville de Mont-Joli :
- l'aménagement d'une piste de karting ou d'une piste de course ;
 - l'aménagement d'un circuit d'appareils télé-guidés ;
 - l'aménagement d'un terrain de camping ;
 - la construction d'habitation ;
 - l'aménagement d'un nouvel équipement de loisir extérieur destiné au public à moins de 50 mètres de la zone 619 incluant, de manière non limitative, piscine, jeux d'eau, tennis, golf, golf miniature ou de pratique ;
 - une opération cadastrale ayant pour effet de créer un nouveau lot.
- 5° **Sur tout le territoire** lors de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour **l'implantation et l'intégration des contenants et des compacteurs à déchets** de type commercial ou industriel ou utilisé pour des immeubles multifamiliaux ou communautaires lorsque ces contenants et compacteurs ne sont pas localisés en cour arrière ou lorsqu'il s'agit d'un terrain transversal.
- 6° **Sur tout le territoire** lors de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la réalisation **d'une fresque** sur un mur extérieur.
- 7° Dans les **zones 103, 105, 106, 107 et 108** identifiées aux plans de zonage numéros 9077-2009-D et 9077-2009-E de la Ville de Mont-Joli :
- la construction d'un bâtiment principal, complémentaire ou accessoire;
 - la réparation extérieure ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, complémentaire ou accessoire lorsque les travaux visent la forme, la volumétrie ou le revêtement extérieur des façades;
 - la construction, l'installation, la réparation, la modification ou le remplacement d'une enseigne;
 - l'aménagement des terrains et des espaces de stationnement.
- 8° Dans la **zone 511** identifiée aux plans de zonage numéros 9077-2009-D et 9077-2009-E de la Ville de Mont-Joli :
- la construction ou l'agrandissement d'une résidence multifamiliale ou en commun;
 - une opération cadastrale pour la réalisation d'une construction prévue au sous-paragraphe a);
 - l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une allée de circulation pour une résidence multifamiliale ou en commun;

2.3 Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale

En plus des documents exigés en vertu du règlement sur les permis et certificats, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

- 1° la localisation des constructions et aménagements existants ou projetés;
- 2° l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- 3° l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, de rénovation ou de démolition;
- 4° la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes.

Les plans et esquisses soumis pour approbation doivent être préparés par des personnes habilitées à le faire.

RÈGLEMENT 2009-1216

2.4 Documents devant accompagner les plans

Selon la nature du projet et des critères applicables, les documents suivants doivent accompagner les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1° Des photographies prises dans les 30 jours précédant la date de la demande et montrant les éléments suivants :
 - a) le terrain;
 - b) les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public;
 - c) les terrains et constructions adjacents, visibles depuis un lieu public;
 - d) dans le cas d'une fresque, une illustration présentant en couleur la fresque projeté.
- 2° Des élévations des constructions projetées illustrant les dimensions, les matériaux de revêtement et les couleurs;
- 3° un plan de signalisation à l'échelle indiquant les enseignes actuelles et projetées; Ce plan devrait démontrer la localisation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade ou du terrain, les dimensions de l'enseigne, les matériaux de fabrication, les couleurs et le type d'éclairage;
- 4° des informations relativement aux aménagements paysagers et aires de stationnement hors-rue.

Tout autre document peut être exigé par le fonctionnaire désigné pour compléter l'analyse du dossier.

RÈGLEMENT 2009-1216

2.5 Procédure d'approbation des plans [LAU art. 145.16, 1^{er} al., para. 3^o, 4^o et 5^o ; art.145.18 ; art. 145.19 ; art. 145.20]

Une demande relative à l'émission d'un permis ou certificat assujetti à l'approbation de P.I.I.A. doit satisfaire aux exigences de la procédure suivante :

- 1^o le requérant d'un permis ou d'un certificat pour des travaux visés à l'article 2.2 doit accompagner sa demande des plans d'implantation et d'intégration architecturale et des autres documents requis aux articles 2.3 et 2.4.
- 2^o *l'inspecteur en urbanisme* s'assure que la demande est conforme à tout autre règlement d'urbanisme adopté par la municipalité, incluant les règlements de zonage et de construction;
- 3^o dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, *l'inspecteur en urbanisme* transmet la demande au Comité;
- 4^o le Comité étudie la demande et peut demander à *l'inspecteur en urbanisme* ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet ou son acceptation, avec ou sans condition.
- 5^o Le Conseil prend connaissance de l'avis du CCU et évalue à son tour la demande en rapport avec les objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement. Le Conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 6^o après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil, 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.

Au moment de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le propriétaire:

- a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
 - b) réalise son projet dans un délai fixé;
 - c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.
- 7^o une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant et à *l'inspecteur en urbanisme*;

- 8° Selon la décision du Conseil, *l'inspecteur en urbanisme* émet ou non le permis ou certificat demandé avec les conditions qui s'y rattachent.
- 9° Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande;
- 10° Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration;

RÈGLEMENT 2009-1216
