
**RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-01 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception de ceux définis au présent article.

Bâtiment:

Construction parachevée ou non ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses, ou pour un autre usage.

Bâtiment agricole:

Tout bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles, à l'exception de la résidence localisée sur cette exploitation.

Bâtiment complémentaire:

Bâtiment situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment principal:

Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation, de la destination ou de l'occupation d'un terrain et qui détermine l'usage principal.

1.1 ÉNONCÉ DE PRINCIPE

Le Conseil de la Municipalité de Ham-Sud désire maintenir et développer un caractère distinctif pour le territoire de la municipalité. Pour ce faire, le Conseil compte sur la mise en place de critères d'aménagement pour qu'une préoccupation à l'égard de l'environnement visuel se développe au sein de l'ensemble de la population.

Le Conseil désire encourager les interventions innovatrices qui mettront en valeur les espaces urbains et patrimoniaux autant du point de vue visuel que du point de vue des habitudes de vie de la population. En ce sens, les constructions et les aménagements doivent refléter une image patrimoniale et s'intégrer au paysage.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale» et est adopté en vertu de l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le Règlement numéro 200805-09 : Plan d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Ham-Sud ainsi que tous ses amendements est par le présent règlement abrogé à toutes fins que de droit.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la Municipalité de Ham-Sud décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale:

- a) les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) avec l'emploi du mot «DOIT» ou «SERA» l'obligation est absolue, le mot «PEUT» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «NE PEUT» qui signifie «NE DOIT»;
- e) le mot «QUICONQUE» désigne toute personne morale ou physique;
- f) le mot «MUNICIPALITÉ» désigne la Municipalité de Ham-Sud;
- g) le mot «CONSEIL» désigne le conseil municipal de la Municipalité de Ham-Sud;
- h) le mot «INSPECTEUR» désigne l'officier municipal nommé par le conseil de la Municipalité de Ham-Sud pour administrer et faire appliquer le présent règlement ainsi que ses adjoints et représentants;
- i) le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit et en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique) et une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèses; cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques du Règlement de zonage sont applicables au présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ZONES D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des constructions situées dans les zones suivantes du Règlement de zonage :

- ZER19
- R20
- R21
- M22
- M23
- M24
- M25
- M26
- M27
- M28
- RUA11
- V5

3.2 BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, HISTORIQUE OU CULTUREL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel suivants, identifié avec leur adresse :

- a) Chemin Gosford Nord :
 - * 1
 - * 2
- b) Chemin Gosford Sud :
 - * 2
 - * 8
 - * 12

3.3 OBLIGATION DE PROCÉDER À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

L'émission d'un permis de construction, sauf dans le cas où ces travaux se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et qu'ils ne modifient aucunement son apparence extérieure ni son implantation, est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Toute demande de permis pour la construction, la rénovation, la transformation, l'agrandissement, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment visé par ce règlement est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Cependant, dans les cas où les travaux prévus se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et qu'ils ne modifient aucunement son apparence extérieure, ils ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Aux fins du présent règlement, le déplacement d'une construction en dehors du terrain est assimilé à une démolition.

Également, tous travaux visant à refaire de façon identique à l'existant ne sont pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

3.4 CONTENU MINIMAL DU PLAN

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments suivants :

- a) **Une présentation des caractéristiques actuelles du terrain et des bâtiments avant les interventions prévues comprenant :**
 - a. les lignes de terrain ainsi que leurs dimensions et superficies;
 - b. la dimension du terrain;
 - c. la localisation des constructions par rapport aux lignes de terrain ainsi que leurs superficies et dimensions;
 - d. la distance entre les bâtiments présents sur le terrain;
 - e. l'emplacement des services publics existants ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
 - f. une ou des photos présentant les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants;
 - g. un ou des croquis (illustrations) présentant le projet.
- b) **Une présentation des caractéristiques du terrain et des bâtiments après les interventions prévues comprenant :**
 - a. la description du ou des bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement;
 - b. les lignes de terrain ainsi que les dimensions et superficies;
 - c. la localisation des constructions par rapport aux lignes de terrain ainsi que leurs superficies et dimensions;
 - d. l'emplacement des services publics existants ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
 - e. un ou des croquis (illustrations) présentant le projet;
 - f. l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain.
- c) **Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.**
- d) **Tout autre élément ou document non mentionné dont le Comité consultatif d'urbanisme ou le Conseil a besoin pour l'analyse de la demande.**

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1 OBJECTIF

L'implantation des bâtiments doit être contrôlée de façon à maintenir les caractéristiques dominantes du milieu en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des bâtiments existants.

Pour les bâtiments situés dans les zones du Règlement de zonage visées au présent règlement, toutes les interventions (nouvelles constructions, agrandissements, transformations, rénovations ou démolitions) doivent contribuer au maintien du caractère architectural et patrimonial existant de Ham-Sud.

De plus, pour les bâtiments d'intérêt patrimonial, historique ou culturel, toutes les interventions doivent se faire de façon à conserver leur valeur historique ou patrimoniale, leurs détails architecturaux ou à ramener leur caractère patrimonial et de façon à maintenir les caractéristiques dominantes du milieu existant en reproduisant les volumétries et les principaux éléments de composition des bâtiments.

4.2 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des dispositions énoncées à l'article précédent est évalué selon les critères énoncés aux articles qui suivent.

4.2.1 CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Les critères relatifs aux bâtiments existants sont les suivants:

a) Forme et implantation

L'agrandissement d'un bâtiment doit reproduire les matériaux, les couleurs, la volumétrie, la hauteur, les pentes et formes du toit, le style des ouvertures et les détails architecturaux du bâtiment existant et les travaux proposés doivent respecter l'équilibre du bâtiment existant et des bâtiments voisins.

Il faut éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants.

b) Les ouvertures (portes, fenêtres, etc.)

La relation entre les ouvertures et les murs pleins doit être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage et le nombre, le type de mécanismes et les dimensions des ouvertures existantes doivent être maintenus ou ramenés vers ceux de l'ouverture d'origine, sauf si le projet s'harmonise avec le style architectural du bâtiment ou avec le caractère des bâtiments qui l'entourent.

c) La toiture

Le remplacement de la toiture doit être fait avec un nouveau matériau qui s'harmonise en forme, dimension (dont la pente), couleur et texture avec les toitures des bâtiments voisins.

Il faut éviter d'enlever ou de modifier les caractéristiques architecturales d'un toit tel que les corniches, les frises et les parapets.

Les projets situés dans les zones RUA11 et V5 doivent favoriser les toits en pente, de couleur sombre, dans les teintes de noir, charbon ou marron.

d) Les porches, les balcons et les galeries

Les dimensions et les matériaux des porches, balcons et galeries doivent respecter le style architectural du bâtiment.

Il faut éviter de déshabiller une galerie de ses mains courantes, garde-fous et barottins.

e) Les revêtements extérieurs

Il faut favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement reflétant l'époque de construction du secteur dans lequel le bâtiment est implanté.

Il faut éviter d'enlever les caractéristiques architecturales comme les corniches, les consoles, les frises, sous-faces, cadrage et linteaux décorés.

f) Équipements d'appoint

Les équipements d'appoint tels les bombonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, etc., doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

g) Paysagement

L'aménagement du terrain doit maintenir les éléments caractéristiques du site relatifs à la végétation et aux aménagements paysagers construits.

Les projets situés dans les zones RUA11 et V5 doivent conserver 50 % du terrain en couverture boisée.

h) Éclairage Extérieur

L'installation de dispositifs d'éclairages extérieurs doit tenir compte des 4 objectifs suivant :

- a) préserver la qualité du ciel étoilé;
- b) favoriser l'efficacité énergétique;
- c) assurer une bonne visibilité et un environnement sécuritaire ;
- d) favoriser une lumière douce et bien contrôlée qui n'est ni éblouissante ni intrusive.

4.2.2 CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVEAUX BÂTIMENTS

Les critères relatifs aux nouveaux bâtiments sont les suivants:

a) Implantation

Dans le cas où un nouveau bâtiment est construit dans un secteur densifié (où il y a déjà d'autres constructions), il doit être implanté de façon à suivre l'alignement des bâtiments existants. La marge de recul des nouvelles constructions doit aussi, dans de tels secteurs, être égale à celle de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents ou se situer à une distance moyenne entre les deux et, en l'absence de bâtiment adjacent, la marge de recul doit être semblable à celle qui prédomine sur le même côté de la rue.

b) Forme

La nouvelle construction doit respecter l'homogénéité du milieu bâti existant et le nouveau bâtiment doit s'agencer avec la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions existantes ou être équivalent à ces dernières et s'harmoniser avec elles, notamment par la dimension des ouvertures, le respect de l'échelle et le choix des couleurs, des matériaux et du style architectural.

La nouvelle construction située dans les zones RUA11 et V5 doit avoir, pour son bâtiment principal, une superficie au sol d'un minimum de 37,2 m² (400 pieds carrés), excluant le garage, lorsqu'il y a un étage et demi ou deux étages et une superficie au sol d'un minimum de 74,4 m² (800 pieds carrés), excluant le garage, lorsqu'il y a seulement un étage.

c) Les ouvertures

Excluant les zones RUA11 et V5, la relation entre les ouvertures et les murs pleins doit être semblable à celle des bâtiments du voisinage.

d) Les toitures

Les toitures des nouveaux bâtiments principaux doivent s'harmoniser à l'égard de la forme, de la pente et des matériaux avec le style des bâtiments voisins.

Les projets situés dans les zones RUA11 et V5 doivent favoriser les toits en pente, de couleur sombre, dans les teintes de noir, charbon ou marron.

e) Les revêtements extérieurs

Les matériaux de revêtement des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les matériaux que l'on retrouve sur les bâtiments existants.

Les projets situés dans les zones RUA11 et V5 doivent favoriser un revêtement extérieur des murs qui soit principalement en bois ou en pierre ou un mélange des deux. Le revêtement devra également éviter les couleurs vives.

f) Équipement d'appoint

Les équipements d'appoint tels les bombonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, etc., doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

g) Paysagement

L'aménagement du terrain doit maintenir les éléments caractéristiques du site relatifs à la végétation.

Les projets situés dans les zones RUA11 et V5 doivent conserver 50 % du terrain en couverture boisée.

i) Éclairage Extérieur

L'installation de dispositifs d'éclairages extérieurs doit tenir compte des 4 objectifs suivants :

- a) préserver la qualité du ciel étoilé;
- b) favoriser l'efficacité énergétique;
- c) assurer une bonne visibilité et un environnement sécuritaire ;
- d) favoriser une lumière douce et bien contrôlée qui n'est ni éblouissante ni intrusive.

4.2.3 CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, HISTORIQUE OU CULTUREL

a) Déplacement ou démolition

Il ne doit y avoir aucun déplacement du bâtiment principal sauf s'il est nécessaire pour des raisons de sécurité et un bâtiment ne peut être démoli à moins qu'il soit jugé dangereux pour la sécurité publique ou s'il a perdu plus de cinquante pour cent (50%) de sa valeur sur une période de dix (10) ans.

b) Les revêtements extérieurs et les ouvertures

Il ne peut y avoir aucun changement du revêtement extérieur de tout bâtiment principal sauf dans le cas d'un recouvrement dont l'apparence est identique ou similaire au matériau d'origine et installé de façon similaire;

Il ne peut y avoir aucun changement des dimensions actuelles des ouvertures originales des bâtiments et le type d'ouverture doit rester le même qu'à l'origine.

Toute nouvelle ouverture doit respecter le caractère du bâtiment.

c) Forme et implantation

Tout bâtiment complémentaire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, notamment par le choix des couleurs, des matériaux et du style architectural.

Tout agrandissement du bâtiment principal doit se faire dans un prolongement du bâtiment actuel quant à sa forme et à son gabarit.

Toute modification au bâtiment principal doit se faire de façon à favoriser la conservation et la mise en valeur du cadre bâti traditionnel.

En aucun cas, une dérogation par rapport aux normes susmentionnées ou une aggravation par rapport à la situation existante ne peut être acceptée.

4.2.4 CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

Les critères relatifs à l’affichage commercial sont les suivants:

- a) favoriser la réduction de la surface et la hauteur des enseignes;
- b) limiter le nombre de matériaux;
- c) éviter d’obstruer les éléments architecturaux intéressants;
- d) éviter les néons (éclairage par réflexion seulement);
- e) éviter les couleurs vives;
- f) l’affichage utilisé doit s’harmoniser avec le style architectural du milieu ou des environs.

CHAPITRE 5

PROCÉDURE APPLICABLE

5.1 ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Toute demande de permis ou de certificat doit être remise à l’inspecteur accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

5.2 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D’URBANISME

L’inspecteur est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l’égard de la réglementation d’urbanisme et lorsque la demande est conforme, l’inspecteur en bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d’urbanisme dans un délai maximal de **trente (30) jours** du dépôt de la demande dûment complétée.

5.3 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME

Le Comité consultatif d’urbanisme est chargé d’évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d’aménagement fixés dans le cadre du présent règlement; s’il le juge à propos, le Comité consultatif d’urbanisme peut exiger la tenue d’une rencontre avec le requérant.

Le Comité consultatif d’urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal au plus tard trente (30) jours après le dépôt de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l’effet d’approuver ou de désapprouver la demande soumise et dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à refuser son approbation.

L’évaluation produite par le Comité consultatif d’urbanisme peut suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

5.4 APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à l’examen du Comité consultatif d’urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s’il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer des modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

5.5 AUTRES CONDITIONS D’APPROBATION

Le Conseil peut exiger, comme condition d’approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation dans un délai fixé des travaux relatif au plan soumis;
- c) le dépôt d'une garantie financière que le Conseil détermine.

5.6 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, l'inspecteur émet le permis ou le certificat selon les dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats et du Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6.1 APPLICATION

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement et celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui exercent les mêmes pouvoirs.

6.2 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

6.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat et tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

6.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et d'une amende maximale de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1000,00\$ et l'amende maximale est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2000,00\$ et l'amende maximale est de 4000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes et l'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

6.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Municipalité de Ham-Sud par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Langevin Gagnon
Maire

Caroline Poirier, g.m.a.
Directrice Générale et
Secrétaire-trésorière

<i>Avis de motion</i> :	2011-12-05
<i>Adoption 1^{er} projet</i> :	2012-04-02
<i>Avis public assemblée consultation</i> :	2012-05-09
<i>Assemblée de consultation</i> :	2012-05-22
<i>Adoption</i> :	2012-06-04
<i>Certificat de conformité</i> :	2012-06-18
<i>Publication</i> :	2012-07-19
<i>Entrée en vigueur</i> :	2012-07-19

**PROJET DE RÈGLEMENT 2014-014 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2012-01 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES MODIFICATIONS**

ATTENDU que le Règlement numéro 2012-01 relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que ses modifications est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Ham-Sud;

ATTENDU que la Municipalité de Ham-Sud désire procéder à une modification de son règlement de zonage afin de créer une nouvelle zone, soit la zone Rur30;

ATTENDU que la Municipalité de Ham-Sud désire assujettir les projets de construction situés dans la zone projetée numéro Rur30 aux dispositions du Règlement numéro 2012-01 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU qu'un avis de motion à l'égard du « Projet de Règlement numéro 2014-014 – Modification au Règlement numéro 2012-01 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 21 août 2014;

EN CONSÉQUENCE, le conseil ordonne et statue que le Règlement numéro 2012-01 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Ham-Sud, soit et est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 3.1 « zones d'application » est modifié en remplaçant l'ensemble du texte par le texte suivant :

« Le présent règlement s'applique à l'ensemble des constructions situées dans les zones suivantes du Règlement de zonage :

- ZER19 ● R20 ● M21 ● M22 ● M23 ● M24
- M25 ● M26 ● M27 ● M28 ● RUA-11 ● V-5
- Rur30 »

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Georges St-Louis
Maire

Caroline Poirier, g.m.a.
Directrice Générale et
Secrétaire-Trésorière

Avis de motion : 2014-08-21
Adoption 1^{er} projet : 2014-09-02
Avis public assemblée consultation : 2014-09-08
Assemblée de consultation : 2014-09-25
Adoption : 2014-09-25
Certificat de conformité – MRC des Sources 2014
Entrée en vigueur : 2014
Publication 2014

ANNEXE A

RÉSOLUTION 20161107-015

ANNEXES

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES SOURCES
MUNICIPALITÉ DE HAM-SUD

RÈGLEMENT 2016-07 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2012-01 ET SES MODIFICATIONS

ATTENDU que le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2012-01 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Ham-Sud;

ATTENDU que la Municipalité régionale de comté des Sources a adopté le règlement numéro 208-2014 ayant pour objet de modifier le schéma d'aménagement révisé afin d'intégrer le parc régional du Mont-Ham et d'indiquer les orientations, objectifs et normes l'encadrant;

ATTENDU que la municipalité de Ham-Sud souhaite intégrer les éléments contenus au document intitulé « Plan de développement de Ham-Sud, Une municipalité, un parc », daté de juin 2013 dans ses outils d'urbanisme;

ATTENDU qu'il est opportun de procéder aux modifications réglementaires souhaitées dans un souci de concordance et de planification intégrée reflétant la vision de la municipalité;

ATTENDU qu'un avis de motion à l'égard du « Projet de Règlement numéro 2016-08 Modification au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2012-01 » a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 1^{er} août 2016 ;

ATTENDU qu'une copie du présent Projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil au plus tard deux (2) jours juridiques francs avant la séance à laquelle le présent projet de règlement doit être adopté et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l'article 445 du Code municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé la conseillère Diane Audit Goddard et résolu que le conseil ordonne et statue que le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2012-01 de la Municipalité de Ham-Sud, soit et est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 3.1 « Zones d'application » est modifié en remplaçant l'ensemble du texte par le texte suivant :

« Le présent règlement s'applique à l'ensemble des constructions situées dans les zones suivantes du Règlement de zonage :

- A2
- ZER19
- M25
- Rur31
- Rua3
- R20
- M26
- Rur32
- F4
- M21
- M27
- F33
- V5
- M22
- M28
- Rt34 »
- Rt6
- M23
- F29
- Rua11
- M24
- Rur30

ARTICLE 3

L'article 3.3 « Obligation de procéder à un plan d'implantation et d'intégration architecturale » est modifié en ajoutant, à la suite du 2^e alinéa, un nouvel alinéa pour se lire comme suit :

« Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une enseigne d'identification commerciale est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). »

ARTICLE 4

L'article 3.4 « Contenu minimal du plan » est modifié en ajoutant au paragraphe b) Une présentation des caractéristiques du terrain et des bâtiments après les interventions prévues comprenant : un sous-paragraphe g) pour se lire comme suit :

« g) l'emplacement et les dimensions de toute aire de stationnement, de remisage ou d'entreposage d'une roulotte de voyage incluant l'identification et la description d'un élément bâti ou naturel permettant de créer un écran visuel entre le sommet du mont Ham et l'aire de stationnement, de remisage ou d'entreposage projeté. »

ARTICLE 5

L'article 4.1 « Objectif » est modifié en ajoutant un 4^e alinéa pour se lire comme suit :

« Finalement, pour les bâtiments situés dans les zones identifiées et correspondantes au noyau villageois, les interventions doivent se faire de façon à minimiser les impacts du projet sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes, particulièrement vers le mont Ham. »

ARTICLE 6

L'article 4.2.1 « Critères relatifs aux bâtiments existants » est modifié :

- a) en remplaçant, au paragraphe **c) La toiture**, l'ensemble du texte du 3^e alinéa par le texte suivant :

« Dans les zones V5, F29, Rur31 et Rur32, le type architectural doit favoriser des toits en pente, de couleur neutre s'harmonisant ou s'intégrant avec les couleurs de l'environnement naturel contigu. »

- b) en ajoutant, au paragraphe **e) Les revêtements extérieurs**, un 3^e alinéa pour se lire comme suit :

« Dans les zones V5, F29, Rur31 et Rur32, le projet doit favoriser des revêtements de couleur neutre s'harmonisant ou s'intégrant avec les couleurs de l'environnement naturel contigu. »

- c) en remplaçant, au paragraphe **g) Paysagement**, l'ensemble du texte du 2^e alinéa par le texte suivant :

« Dans les zones V5, F29, Rur31 et Rur32, un couvert forestier d'au moins 50 % de la superficie du terrain doit être conservé. »

- d) en ajoutant un paragraphe **i) Perspectives visuelles** pour se lire comme suit :

« **i) Perspectives visuelles**

Dans les zones ZER19, R20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27 et M28, l'intervention souhaitée doit être prévue de manière à limiter le plus possible son impact sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham. »

ARTICLE 7

L'article 4.2.2 « Critères relatifs aux nouveaux bâtiments » est modifié :

- a) en abrogeant, au paragraphe **a) Implantation**, l'ensemble du texte situé après la 1^{ère} phrase.
- b) en abrogeant, au paragraphe **b) Forme**, l'ensemble du texte du 2^e alinéa.
- c) en remplaçant, au paragraphe **c) Les ouvertures**, l'ensemble du texte du 1^{er} alinéa par le texte suivant :

« À l'exception des zones V5, F29, Rur31 et Rur32, la relation entre les ouvertures et les murs pleins doit être semblable à celle des bâtiments du voisinage. »
- d) en remplaçant, au paragraphe **d) Les toitures**, l'ensemble du texte du 2^e alinéa par le texte suivant :

« Dans les zones V5, F29, Rur31 et Rur32, le type architectural doit favoriser des toits en pente, de couleur neutre s'harmonisant avec les couleurs de l'environnement naturel contigu. »
- e) en remplaçant, au paragraphe **e) Les revêtements extérieurs**, l'ensemble du texte du 2^a alinéa par le texte suivant :

« Les projets situés dans les zones V5, F29, Rur31 et Rur32 doivent favoriser un revêtement extérieur des murs qui soit principalement en bois ou en pierre ou un mélange des deux. Le revêtement devra également éviter les couleurs vives. »
- f) en remplaçant, au paragraphe **g) Paysagement**, l'ensemble du texte du 2^e alinéa par le texte suivant :

« Dans les zones V5, F29, Rur31 et Rur32, un couvert forestier d'au moins 50 % de la superficie du terrain doit être conservé. »
- g) en renumérotant le paragraphe **i) Éclairage extérieur pour h) Éclairage extérieur**.
- h) en ajoutant un paragraphe **i) Perspectives visuelles** pour se lire comme suit :

« **i) Perspectives visuelles**

Dans les zones ZER19, R20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27 et M28, l'intervention souhaitée doit être prévue de manière à limiter le plus possible son impact sur les perspectives visuelles des propriétés environnantes vers le mont Ham. »
- i) en ajoutant un paragraphe **j) Aire de stationnement, de remisage ou d'entreposage (roulottes de voyage)** pour se lire comme suit :

« **j) Aire de stationnement, de remisage ou d'entreposage (roulottes de voyage)**

Dans les zones A2, Rua3, F4, V5, Rt6, Rua11, F29, Rur31, Rur32, F33 et Rt34, l'aire de stationnement, de remisage ou d'entreposage d'une roulotte de voyage doit être prévue de manière à limiter le plus possible son impact sur les perspectives visuelles à partir du sommet du mont Ham. L'utilisation d'un écran visuel constitué d'un élément bâti ou d'un élément naturel existant est favorisée. »

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Georges St-Louis
Maire

Marie-Pier Dupuis
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 2016-08-21
Adoption 1^{er} projet : 2016-09-06
Assemblée de consultation : 2016-10-03
Adoption : 2016-11-07
Certificat de conformité – MRC des Sources.....2017-03-23
Entrée en vigueur :2017-04-03
Publication.....2017-04-03

