

CHAPITRE 1**DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES****SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la Municipalité de Saint-Boniface et porte le numéro 341.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il a pour objet d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation, dans certaines zones ou pour certaines catégories de constructions ou certains travaux, à l'approbation de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Boniface.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

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

1.5 Invalidité partielle

Le Conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section et également article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucunes façons affectées par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

1.6 Amendement des règlements antérieurs

Tous les règlements et/ou articles de règlement adoptés antérieurement au présent règlement et portant sur un ou plusieurs objets cités au présent règlement sont amendés en les remplaçant par les dispositions du présent règlement.

Ces amendements n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.7 Documents d'accompagnement

Les figures, croquis, graphiques, grilles, tableaux inclus dans le présent règlement de même que les annexes, plans et cartes dûment identifiés en font partie intégrante.

1.8 Plans d'affectations du sol, de zonage et zones de contraintes

Le plan des affectations du sol annexé au Règlement sur le plan d'urbanisme, le plan de zonage annexé au Règlement de zonage, la carte des zones inondables annexée au Règlement de zonage, la carte des zones à risques de glissement de terrain annexée au Règlement de zonage et la carte des prises d'eau potable municipales annexée au Règlement de zonage font partie intégrante du présent règlement.

Modification, Règlement 341-2010-01, en vigueur le 21 juillet 2010

1.9 Préséance du règlement

Le présent règlement a préséance sur toute disposition incompatible d'un autre règlement municipal à moins d'une indication contraire dans un tel règlement.

1.10 Effet de l'approbation d'un plan d'interprétation architecturale

L'approbation d'un plan d'implantation et d'interprétation architecturale ne constitue pas pour la Municipalité l'obligation d'accepter la cession à la Municipalité des rues ou des terrains proposés, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni d'installer ou d'approuver les services d'égout et d'aqueduc, ni d'émettre un permis de construction ou certificat d'autorisation quelconque.

1.11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et dispositions prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES DU RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

2.1 Dispositions interprétatives

Les articles 2.1 à 2.6 de la section 2 et l'annexe A (Terminologie) du Règlement administratif no. 336 incluant ses modifications font partie intégrante du présent règlement comme ici tout au long reproduit.

2.2 Application du Règlement

Les articles 3.1 à 3.4 de la section 3 du Règlement administratif no. 336 incluant ses modifications font partie intégrante du présent règlement comme ici tout au long reproduit.

2.3 Infractions, recours et sanctions

Les articles 4.1 à 4.8 de la section 4 du Règlement administratif no. 336 incluant ses modifications font partie intégrante du présent règlement comme ici tout au long reproduit.

2.4 Certificats d'autorisation

L'article 7.10 de la section 7 du Règlement administratif no. 336 incluant ses modifications fait partie intégrante du présent règlement comme ici tout au long reproduit.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 3 PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIA)

3.1 Obligation

L'émission de tout permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation dans une zone identifiée dans le présent règlement est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Sauf en ce qui concerne le lac de l'Aqueduc, sont exclus de cette obligation les nouvelles constructions et les nouveaux usages résidentiels comprenant un seul logement et les usages complémentaires à un usage existant situés sur le même terrain que celui-ci, tous conformes aux présents règlements. D'autres exclusions sont prévues au chapitre III - Dispositions particulières. *Ces zones sont les suivantes :*

- . le secteur du village;
- . la route 153 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- . les affectations récréatives autour des lacs Héroux, des Six et des Îles et de la rivière Saint-Maurice;
- . l'affectation publiques du lac de l'Aqueduc;
- . la zone industrielle à l'est de l'autoroute 55 et la zone commerciale à l'ouest de cette même autoroute.

L'émission de tout permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation aux projets où on retrouve plusieurs usages principaux sur un même terrain et ce, sur tout le territoire municipal est assujettie à la production d'un PIA.

Dans les zones 205, 215 et 216 figurant au plan de zonage PZ-2-2000, l'aménagement d'une aire de stationnement en-deça des normes prévues à la section 17 du Règlement de zonage no. 337 est assujetti à la production d'un PIA.

Modification, Règlement 341-2010-01, en vigueur le 21 juillet 2010

3.2 Procédure applicable

Les étapes suivantes s'appliquent à la procédure d'analyse et d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale:

Dépôt d'une demande de permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation par les propriétaires des terrains visés au fonctionnaire désigné de la Municipalité;

- . Analyse de la demande par le fonctionnaire désigné de la Municipalité qui, dans un délai de 30 jours au maximum, sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme s'il y a lieu, refuse la demande en indiquant les motifs de sa décision ou fait part aux propriétaires des éléments et documents à inclure au plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- . Dépôt par les propriétaires d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et des documents d'accompagnement exigés;
- . Analyse du plan et des documents par le Comité consultatif d'urbanisme et recommandations au Conseil municipal dans un délai de 45 jours;
- . Approbation ou refus motivé du plan, par résolution, par le Conseil municipal qui transmet sa décision aux propriétaires concernés.

3.3 Contenu minimal du projet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présenté sur une carte à une échelle égale ou supérieure à 1: 1000 qui doit comprendre:

- . le tracé et le numéro des lots et parties de lots existants et projetés;
- . l'utilisation du sol et la localisation des bâtiments existants et projetés sur le terrain visé et sur les terrains adjacents;
- . l'usage projeté et l'architecture des bâtiments existants et à venir;
- . les rues existantes et projetées;
- . la localisation et le type des ouvrages de captage d'eau et des installations septiques existants ou projetés et / ou les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- . les aires de stationnement et d'entreposage, l'accès au terrain, l'affichage, les zones tampons et l'aménagement paysager prévus;
- . la description des ouvrages projetés dans la bande riveraine et sur le littoral;
- . les phases de réalisation du plan.

3.4 Documents d'accompagnement

La Municipalité peut également exiger des études spécifiques dont elle détermine les paramètres à partir des particularités de chacun des projets:

- . une étude de faisabilité technique, économique et / ou environnementale;
- . une étude des répercussions du projet sur l'environnement;

- . une étude sur la stabilité ou la capacité portante des sols;
- . une étude hydrogéologique;
- . toute autre étude pertinente à la prise de décision sur le projet.

3.5 Conditions d'approbation

La Municipalité pourra exiger, comme conditions préalables d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan:

- . prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- . réalisent le plan dans le délai qu'elle impartit;
- . fournissent les garanties financières qu'elle détermine.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

SECTION 4 SECTEUR DU VILLAGE

4.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur du village. Ces zones sont identifiées par les numéros 204, 205, 208, 210, 213, 214, 215, 216 aux plans de zonage.

Modification, Règlement 341-2010-01, en vigueur le 21 juillet 2010

4.2 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 4.1, toute demande de permis ou certificat pour un nouvel usage autre qu'une habitation de 1 logement ou un usage complémentaire à un usage existant conforme aux dispositions des présents règlements est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Toute modification à un bâtiment patrimonial identifié au plan d'urbanisme est également assujettie aux mêmes conditions.

Les travaux d'agrandissement ou de réparation à un bâtiment existant sont exclus de l'obligation de présenter un PIA¹ à la condition qu'il ne soit pas identifié comme patrimonial dans le plan d'urbanisme.

4.3 Objectifs visés

- . préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments anciens et du paysage architectural du secteur du village;
- . harmoniser l'insertion des nouveaux bâtiments avec les bâtiments plus anciens;
- . renforcer la fonction commerciale et communautaire du village et sa vocation récréotouristique;
- . promouvoir l'accès piétonnier et améliorer l'aménagement paysager.

4.4 Critères d'évaluation

- . protection des caractéristiques architecturales des bâtiments identifiés au plan d'urbanisme (volume du bâtiment, type, localisation et implantation des ouvertures, forme du toit, galeries et balcons, autres caractéristiques architecturales patrimoniales);
- . qualité visuelle (forme et couleurs) des matériaux de revêtement extérieur;
- . implantation des bâtiments par rapport à la forme du terrain et à la localisation des

bâtiments adjacents;

. espaces de dégagement (rue, limites du terrain, bâtiments adjacents).

SECTION 5 CORRIDOR ROUTIER DE LA ROUTE 153

5.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent dans toutes les zones situées le long de la route 153 (boulevards Trudel Est et Trudel Ouest²) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité (à l'exception de celles du village) et identifiées par les numéros 202, 203, 220, 303, 307, 311, 318, 319, 320, 401, 402, 404, 405, 410 et 412 figurant dans les plans de zonage.

5.2 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 5.1, pour tout lot adjacent à la route 153, toute demande de permis ou certificat pour un nouvel usage autre qu'une habitation de 1 logement, un usage agricole ou un usage complémentaire à un usage existant conforme aux dispositions des présents règlements est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Les travaux de réparation ou d'agrandissement des bâtiments existants sont exclus de l'obligation de présenter un PIA.

5.3 Objectifs visés

- . la préservation du potentiel de ce secteur à des fins de commerce et de service, récréotouristiques et industrielles contrôlées;
- . l'harmonisation avec les constructions et usages existants sur les territoires adjacents;
- . la protection de l'environnement visuel, notamment en ce qui concerne l'affichage, l'entreposage et l'apparence extérieure des bâtiments;
- . la circulation sécuritaire sur la route 153;
- . l'intégration du projet dans le contexte du développement global de la municipalité.

5.4 Critères d'évaluation

- . l'implantation des bâtiments (marges de recul en rapport avec les dimensions des bâtiments, hauteur, volume, coefficient d'occupation au sol);
- . l'apparence extérieure (forme, type, et couleurs des matériaux de revêtement);
- . la compatibilité avec les constructions et usages sur les terrains avoisinants (aménagement d'une zone tampon, s'il y a lieu);
- . les clôtures, l'aménagement paysager, la localisation et le nombre des espaces de stationnement, les aires de chargement;
- . la (ou les) construction(s) projetée(s) ne doit(vent) pas créer une entrave à la circulation.

SECTION 6 LACS DES ÎLES, DES SIX ET HÉROUX ET RIVIÈRE SAINT-MAURICE

6.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent dans toutes les zones à dominante récréative autour des lacs des Îles, des Six et Héroux de même que de la rivière Saint-Maurice et identifiées par les numéros 102, 103, 104, 105, 133, 134, 413 aux plans de zonage de la Municipalité.

6.2 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 6.1, toute demande de permis ou certificat pour un nouvel usage autre qu'une habitation de 1 logement ou un usage complémentaire à une habitation ou un autre usage existant conforme aux présents règlements est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Les travaux d'agrandissement ou de réparations des bâtiments existants sont exclus de l'obligation de présenter un PIA.

6.3 Objectifs visés

- . la protection de l'environnement, notamment en ce qui concerne les lacs et la rivière mentionnés à l'article 6.1;
- . la sauvegarde et la mise en valeur optimale du potentiel récréotouristique de la Municipalité;
- . l'harmonisation du développement dans les zones récréatives;
- . la récupération de sites dégradés et leur revalorisation;
- . l'insertion harmonieuse de bâtiments (nouveaux ou rénovés) et des nouveaux usages dans le secteur environnant;
- . la desserte des besoins de nature récréotouristique.

6.4 Critères d'évaluation

- . la densité de l'habitat et la capacité de support des lacs et cours d'eau visés;
- . la compatibilité du projet avec les usages existants et/ou potentiels;
- . le développement récréotouristique de l'ensemble de la municipalité et les retombées économiques du projet;
- . la nature, le coût et les impacts sur l'environnement des infrastructures à implanter.

SECTION 7 LAC DE L'AQUEDUC

7.1 Zone visée

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent dans la bande de 100 mètres située autour du lac de l'Aqueduc et identifiée par le numéro 119 aux plans de zonage de la Municipalité.

7.2 Travaux assujettis

Dans la zone visée à l'article 7.1, toute demande de permis ou certificat pour un nouvel usage ou aménagement est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Les usages publics sont exclus de l'obligation de présenter un PIA.

7.3 Objectifs visés

- . protéger de façon prioritaire la qualité et la quantité de l'eau du lac de l'Aqueduc qui constitue le réservoir d'approvisionnement pour l'aqueduc no 2 de la Municipalité;
- . ne permettre, dans la zone de protection, que les constructions, usages ou activités qui ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité et la quantité de l'eau.

7.4 Critères d'évaluation

- . le type, l'implantation et les répercussions sur l'environnement des ouvrages projetés;
- . le déboisement;
- . les modifications au drainage et à l'écoulement souterrain;
- . les risques potentiels d'émission de contaminants dans le plan d'eau;
- . le caractère permanent ou temporaire des aménagements projetés;
- . les accès.

SECTION 8 ZONE INDUSTRIELLE À L'EST ET ZONE COMMERCIALE À L'OUEST DE L'AUTOROUTE 55

8.1 Zone visée

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent aux zones industrielles et commerciales situées au sud de la municipalité, à l'est et à l'ouest de l'autoroute 55, et qui portent les numéros 322 et 339 aux plans de zonage de la Municipalité.

8.2 Travaux assujettis

Dans la zone visée à l'article 8.1, toute demande de permis ou certificat pour un nouvel usage est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Sont compris dans cette obligation, toute construction, toute voie de circulation, tout entreposage, tout affichage, toute extraction du sol et les ouvrages et aménagements connexes.

8.3 Objectifs visés

- . promouvoir le développement économique de la municipalité et offrir des espaces industriels et commerciaux de qualité aux entreprises;
- . réserver la zone visée à des utilisations industrielles et commerciales compatibles (commerces de gros, entreprises de construction et usages de même nature);
- . préserver la qualité visuelle de secteur en rapport avec l'autoroute 55 à proximité et la vocation récréotouristique régionale.

8.4 Critères d'évaluation

- . la configuration des rues dans une optique d'aménagement d'ensemble;
- . le volume, les dimensions et autres caractéristiques des bâtiments;
- . la qualité architecturale et visuelle des bâtiments;
- . la visibilité de l'entreposage extérieur;
- . la qualité et les dimensions des enseignes;
- . les espaces de stationnement et les aires de chargement et de déchargement;
- . les zones tampons avec les voies de circulation, s'il y a lieu;
- . les répercussions environnementales des usages projetés.

SECTION 9 PROJETS REGROUPANT PLUS D'UN USAGE PRINCIPAL

9.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent dans toutes les zones figurant dans les plans de zonage de la Municipalité.

9.2 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 9.1, toute demande de permis ou certificat regroupant plus d'un usage ou d'un bâtiment principal sur un même terrain est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

9.3 Objectifs visés

L'objectif visé par la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les projets regroupant plus d'un usage principal est de favoriser la réalisation de projets intégrés viables sur les plans technique, économique et environnemental autrement irréalisables via la réglementation d'urbanisme de base de la Municipalité.

9.4 Critères d'évaluation

- . les qualités architecturales et visuelles du projet;
- . l'intégration du projet aux usages adjacents;
- . la densité d'occupation du sol;
- . l'indissociabilité des composantes du projet;
- . la rentabilisation des services municipaux;
- . les répercussions du projet sur l'environnement;
- . les retombées économiques du projet;

SECTION 10 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE DU VILLAGE

10.1 Zones visées

Les dispositions de la présente section du règlement s'appliquent dans les zones figurant au plan de zonage no. PZ-2-2000 de la Municipalité.

10.2 Travaux assujettis

Dans les zones visées à l'article 10.1, toute demande de permis ou certificat pour un usage commercial ou public nécessitant une aire de stationnement est assujettie à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

10.3 Objectifs visés

L'objectif visé par cette section du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est de favoriser l'implantation de projets commerciaux ou publics dans le centre du village en assouplissant, lorsqu'il y a lieu, les normes d'aménagement des aires de stationnement.

10.4 Critères d'évaluation

- . la disponibilité des cases de stationnement sur rue et hors rue dans le secteur;
- . l'intégration du projet aux usages adjacents;
- . la densité d'occupation du sol;
- . la largeur de la chaussée;
- . les répercussions du projet sur la circulation;
- . les retombées économiques du projet;
- . les compensations exigibles du requérant.

¹ Correction, Procès-verbal de correction déposé au conseil le 2 octobre 2017

² Correction, Procès-verbal de correction déposé au conseil le 2 octobre 2017