



Canada
Province de Québec
MRC du Fjord-du-Saguenay
Municipalité de L'Anse-Saint-Jean

RÈGLEMENT N°04-224

Concernant les plans d'implantation et d'intégration
architecturale (P.I.I.A. pour la zone 169R)

CONSIDÉRANT qu'en vertu des pouvoirs conférés par les articles 145.15 à 145.20, une municipalité peut adopter un règlement assujettissant la délivrance des permis et certificats à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que la municipalité veut favoriser un développement harmonieux de la périphérie du Mont-Édouard;

CONSIDÉRANT que la grille de spécification fait partie intégrante du P.I.I.A mais en supprimant d'usage de base intensité;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de présentation du présent règlement a été déposé à une séance régulière du conseil de la municipalité, tenue le 12 janvier 2004 ;

PAR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller M. Ghislain Bouchard appuyé par le conseiller M. Ronald Bilodeau et résolu unanimement que le règlement portant le numéro 04-224 soit et est adopté et qu'il soit et est règlement statué et décrété ce qui suit à savoir :

Article 1
Nécessite un plan d'ensemble.

Article 1.1

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long récit.

Article 2

Le présent règlement assujetti la délivrance des permis et certificats 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 pour la zone 169R. Un plan accepté par l'inspecteur peut faire l'objet de l'émission d'un permis ou certificat même si certaines normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction ne sont pas respectées, sauf celles



**Règlements de la Municipalité de
L'Anse-Saint-Jean**

concernant l'usage, en autant que le présent règlement prévoit des objectifs ou des critères à ce sujet.

Article 3 Dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architectural.

3.1 Effet

La présente section s'applique à la zone 169R pour tous les travaux de construction ou d'aménagement nécessitant l'obtention d'un permis ou certificat à cet effet sauf pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble.

3.2 Objectifs et critères

3.2.1 Architecture

a) Objectifs

Les bâtiments doivent être de conception moderne, inspiré des types architecturaux d'esprit québécois ou vernaculaire américain, où les parements sont faits de matériaux sobres aux couleurs naturelles. Les constructions se distinguent par des détails originaux et respectueux du bâti. L'architecture s'harmonise avec les bâtiments voisins.

b) Critères

Les critères qui suivent servent à évaluer si l'objectif ci-haut est atteint.

1. Superficie et largeur

Le bâtiment principal doit respecter le règlement de zonage 89-107 avec ses modifications pour les habitations unifamiliales

2. Hauteur

La hauteur ne devrait pas excéder 2 étages pour les habitations unifamiliales excluant un sous-sol

3. Toit

Le toit devrait avoir une pente se situant entre 6:12 et 12:12. Le toit devrait être recouvert de tôle émaillée de couleur neutre ou de bardeaux d'asphaltes.

4 Revêtement de mur

Traitement

Les murs extérieurs d'un bâtiment devraient être de manière continue sur chaque mur. Les changements de



direction dans la pose d'un revêtement linéaire sont déconseillés.

Matériaux

Un maximum de deux matériaux devrait être utilisé sur un même bâtiment. Ces matériaux peuvent être : bois traité, déclin de bois, déclin d'aggloméré de bois imitant le déclin de bois.

5. Couleurs

Les couleurs vives sont prohibées sauf lorsqu'elles occupent de très petites surfaces telles que : portes, cadres de portes et fenêtres, grilles d'aération, éléments signalétiques.

6. Fenêtres et portes

Le cadrage des fenêtres et des portes devrait ressortir du revêtement principal. L'ensemble des portes et fenêtres d'un même bâtiment doit recevoir un traitement uniforme.

3.2.2 Intégration au site

a) Objectif

Le bâtiment devrait s'implanter harmonieusement par rapport aux bâtiments voisins et à l'environnement du site. Le caractère naturel de site doit être protégé et mis en valeur. L'aménagement doit être réalisé en visant l'unité et l'harmonie.

b) Critères

1. Implantation

Le bâtiment devrait s'implanter conformément au règlement de zonage 89-107 et à ses modifications.

Marge entre bâtiment : Dans un projet d'ensemble, la distance entre chaque bâtiment est de 4 mètres minimum.

2. Accès au terrain

Le terrain devrait être directement accessible à partir d'un chemin public ou privé.

3. Conservation des boisés.

Seul le déboisement des aires requises pour l'implantation des bâtiments et du stationnement est



Règlements de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean

recommandé. Un nettoyage et une coupe sélective peuvent être acceptés pour le reste du terrain.

4. Plantation

Chaque propriétaire devra planter à l'avant de sa propriété à 2 mètres de la ligne de rue.

5. Bâtiment et équipement complémentaires

Les bâtiments et équipement suivant peuvent être acceptés conformément aux conditions suivantes :

Garage : Annexé au bâtiment et situé en cour latérale ou en partie en cour avant. Architecture identique au bâtiment principale. Garage temporaire non recommandé.

Cabanon : Situé en cour arrière et l'architecture doit s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Antenne parabolique : En cour arrière dissimulée.

Entreposage du bois : Dans un cabanon conformément à l'item s'y appliquant.

Clôture : Couleur en harmonie avec le bâtiment principal. Clôture en maille de chaîne non-recommandée.

Mur de soutènement : Avec l'un des matériaux suivants : pierres, blocs, remblai, bois traité.

3.3 Présentation d'une demande

Toute demande de permis ou certificat concernant un bâtiment situé dans la zone 169R devra être accompagnée des documents suivants en triplicata :

- 1- un plan à l'échelle n'excédant pas 1:500 localisant les constructions existantes et projetées.
- 2- Des plans architecturaux des bâtiments et/ou agrandissement projetés incluant des élévations de toutes les façades sur lesquelles sont indiqués les revêtements et les couleurs.



- 3- Tout autre document que l'inspecteur jugerait utile pour évaluer le projet soumis.

3.4 Détail de réalisation

Tout permis ou certificat émis conformément aux présentes n'est valide que pour une période de douze (12) mois. Advenant qu'aucun travail n'ait été débuté dans ce délai, le permis et/ou certificat devient nul.

Advenant que les travaux aient été débutés mais non-terminés, le requérant pourra obtenir un délai supplémentaire de six (6) mois, à la convenance de l'inspecteur. Si après ce délai, les travaux ne sont pas complétés conformément aux plans soumis, la municipalité pourrait prendre des procédures.

3.5 Procédure

Les demandes doivent être déposées à la municipalité conformément aux présentes. L'inspecteur de bâtiment vérifie le contenu et présente le tout à une séance du comité consultatif d'urbanisme. Celui-ci fait recommandation au conseil en se basant sur les objectifs et critères édictés. Le conseil statue sur la recommandation en se basant sur ces mêmes objectifs et critères.

La municipalité ne garantit aucun délai de traitement. Un projet peut être évalué plus d'une fois par le comité et le conseil à moins que ce dernier n'indique le contraire auquel cas le projet ne pourra être soumis à nouveau.

Le conseil approuve et désapprouve par résolution les projets.

Une résolution d'approbation est annexée au permis ou certificat et en fait partie intégrante.

Une résolution désapprouvant un projet est motivé et une copie est remise au requérant.

Article 4

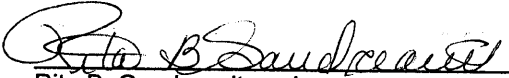
Le présent règlement entrera en force et vigueur après l'accomplissement des procédures édictées par la loi.

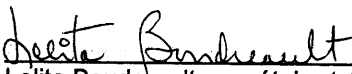


Règlements de la Municipalité de
L'Anse-Saint-Jean

Article 5

Lu en première et dernière lecture, passé et adopté à la séance régulière du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean le 03 mai 2004 et signé par le maire et la secrétaire-trésorière.


Rita B. Gaudreault, mairesse


Lolita Boudreault, secrétaire-trésorière

Adopté le : 03 mai 2004

Entré en vigueur le : 15 juin 2004