

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC**

**REGLEMENT NUMERO 10660-2013 MODIFIANT LE REGLEMENT NUMERO
2001-06-7350 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION
ARCHITECTURALE AFIN DE MODIFIER DES OBJECTIFS ET DES CRITERES
D'EVALUATIONS SPÉCIFIQUEMENT POUR LES SECTEURS DE NOUVEAUX
PROJETS DE DEVELOPPEMENT**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 16 avril 2013 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire: Monsieur Jean Laliberté

et les conseillères et conseillers suivants :

Pierre Hallé, conseiller, district n° 1
Michael Tuppert, conseiller, district n° 3
Hélène Thibault, conseillère, district n° 4
Kathleen Dawson Laroche, conseillère, district n° 6

Formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Jean Laliberté;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil municipal peut adopter un ou des règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU que le conseil municipal désire modifier le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA);

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné lors de la séance du conseil le 5 mars 2013;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 5 mars 2013;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le projet de règlement a été tenue le 25 mars 2013;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Pierre Hallé
APPUYÉ par la conseillère Kathleen Dawson Laroche
ET RÉSOLU :

D'adopter le Règlement numéro 10660-2013 modifiant le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de modifier des objectifs et des critères d'évaluations spécifiquement pour les secteurs de nouveaux projets de développement.

QU'il soit ordonné et statué ce qui suit :

Le Règlement numéro 2001-06-7350 est modifié de la manière suivante :

ARTICLE 1 L'article 1.3 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est remplacé par :

1.3 Territoire visé par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac en fonction des dispositions de la section 3 qui précise les secteurs assujettis tels qu'identifiés à la carte annexée (annexe 1) au présent règlement et qui en fait partie prenante.

ARTICLE 2 L'article 1.4 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est remplacé par :

1.4 But du Règlement

Le présent règlement vise à exiger, lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, pour certains secteurs et pour certaines catégories de travaux tels que définis dans le présent Règlement, le suivi de la procédure relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent Règlement détermine :

- 1) Les secteurs assujettis à son application;
- 2) Les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
- 3) Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'analyse d'une demande de permis assujettie à un PIIA;
- 4) Le contenu minimal et le cheminement relatif à une telle demande.

ARTICLE 3 Le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est modifié en abrogeant l'article 1.8.

ARTICLE 4 L'article 1.9 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est remplacé par :

1.9 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées à l'article 1.6 « Terminologie » du *Règlement de zonage numéro 2007-01-9125*, comme si elles étaient ici au long reproduites. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté et que sa signification n'est pas précisée dans le présent règlement, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

ARTICLE 5 Le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est modifié en ajoutant, après l'article 1.9, l'article 1.10 qui se lit comme suit:

1.10 Mise en œuvre du Règlement

Les sections « définitions », « insertion de nouvelles constructions », « catalogue de projets contemporains » et le « lexique architectural » du guide de bonne pratique, annexé au présent document agit en tant que référent technique aux fins du présent règlement et en fait partie intégrante.

ARTICLE 6 L'article 3.1 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est remplacé par :

3. Secteurs applicables

Le Règlement sur le PIIA s'applique spécifiquement aux secteurs ci-dessous énumérés tels que délimités dans la « *Carte des secteurs assujettis* » annexée et faisant partie prenante du présent Règlement :

Les secteurs assujettis, avec leur numérotation et leur dénomination respectives, sont :

- 1) Développement, secteur Plage Lac Saint-Joseph;
- 2) Développement, secteur de la Rivière-aux-Pins;
- 3) Développement, secteur du Ruisseau Ryan;
- 4) Développement, secteur de la rue du Carrefour;
- 5) Développement, secteur de la rue des Mélèzes;
- 6) Développement, secteur de la 5^e Avenue;
- 7) Développement, secteur de la rue Beaumont.

ARTICLE 7 Le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est modifié en ajoutant l'article 3.1.1 comme suit:

3.1.1 Pour tous les secteurs assujettis à l'application du Règlement sur le PIIA, les ouvrages qui devront être examinés avec la procédure d'analyse dudit Règlement comprennent :

- 1° L'implantation ou la construction d'un bâtiment principal;
- 2° L'implantation ou la construction d'un garage privé;
- 3° L'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage privé;
- 4° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal, à l'exception des cas de remplacement par des composantes similaires ou de même apparence;
- 5° Le lotissement d'un projet domiciliaire, incluant une ou des rues.

ARTICLE 8 L'article 3.2 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

3.2 Contenu minimal de la demande

Toute demande assujettie à la production d'un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à permettre une compréhension claire du projet afin de procéder à son analyse selon les objectifs et les critères à respecter.

Toute demande doit :

- 1° Être signée par le propriétaire du terrain et le requérant ou leurs représentants dûment mandatés;
- 2° Indiquer les coordonnées respectives du propriétaire et du requérant;
- 3° Être déposée en deux copies papier et une copie en version électronique.

Les plans produits dans le cadre d'une demande de permis assujettie au présent Règlement doivent :

- 1° Être reproduits par procédé indélébile;
- 2° Être tracés selon le système de mesures métriques (système international d'unité);
- 3° Être dessinés à l'échelle exacte et appropriée en fonction du type et du nombre d'éléments du PIIA;
- 4° Indiquer l'échelle graphique utilisée;
- 5° Faire référence au nord astronomique, le cas échéant.

Les documents doivent illustrer clairement les caractéristiques du nouveau lotissement assujéti, de la nouvelle construction assujéti, ou de la modification du bâtiment existant assujéti, ainsi que l'environnement visuel limitrophe (photos des terrains contigus, percée visuelle, etc.). De façon complémentaire, les aménagements paysagers et les travaux sur le terrain doivent être illustrés et décrits.

Le requérant peut produire lui-même l'ensemble de ces éléments sans qu'il soit nécessaire de toujours engager des professionnels. Il peut utiliser la technique des photos (montage des photos de la propriété et des propriétés à proximité), des croquis ou des plans afin de permettre une compréhension claire du projet par ceux qui analysent le PIIA.

Outre les renseignements, les éléments et les documents requis dans le cas d'un permis de lotissement, de construction, ou d'un certificat d'autorisation, les informations devant être contenues dans la demande et acheminées à la municipalité sont :

- 1° Les liens volumétriques, les caractéristiques architecturales (ex. : forme, volumétrie, style, revêtement extérieur avec échantillon de couleur et de finition, type de pose, etc.), la forme et la pente des toits du bâtiment assujéti ainsi que l'alignement (marge de recul avant) entre le bâtiment principal/garage projeté et les bâtiments principaux érigés sur les terrains avoisinants;
- 2° Une simulation visuelle montrant le bâtiment principal ou le garage à ériger ou à agrandir et son impact visuel par rapport à la rue en bordure de laquelle il s'implante ainsi que par rapport aux bâtiments principaux avoisinants;
- 3° Les types, volumes, gabarits, formes, architecture des bâtiments complémentaires (ex.: garage privé) projetés et ceux des bâtiments à proximité;
- 4° L'agencement des hauteurs, niveaux et dénivelés des terrains concernés et avoisinants ainsi que de la rue;
- 5° La végétation existante (boisé en termes de superficie, d'essence et de localisation) ainsi que tout aménagement paysager existant ou projeté;
- 6° Une description des travaux de déblaiement, remblaiement et leurs répercussions sur le milieu environnant ainsi que les modifications apportées au terrain pour l'implantation des constructions, tant en termes de remblaiement/déblaiement que d'abattage d'arbres;
- 7° Toute autre information jugée nécessaire pour vérifier le respect des objectifs et des critères d'évaluation du PIIA.

En plus des informations demandées, la demande doit comprendre toutes les informations requises en vertu du Règlement numéro 2007-01-9200 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés par le fonctionnaire désigné ou le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ARTICLE 9 L'article 3.3 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et les critères d'évaluation définis selon les catégories de constructions, de travaux et de terrains assujettis au présent Règlement doivent être respectés.

ARTICLE 10 Le titre de l'article 3.3.1, du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié par ce qui suit :

3.3.1 Implantation, construction/érection d'un bâtiment principal dans toutes les zones

ARTICLE 11 L'article 3.3.1, objectif 1 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant les critères 1a., 1b., 1d.

ARTICLE 12 L'article 3.3.1, objectif 2, critère 2c. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

2c La conservation des arbres existants doit être maximisée lors de l'implantation et de la construction des ouvrages (voir croquis 1 en annexe). La superficie en espace vert, gazonné et boisé doit prédominer sur la superficie utilisée pour l'implantation des bâtiments, des constructions complémentaires, des stationnements et des accès (voir illustration no 2 en annexe). Tout terrain doit toujours être garni de plusieurs arbres et arbustes après la finalisation des travaux de construction. Il faut conserver au maximum les arbres existants; si on doit les abattre, il faut garantir un reboisement dont la quantité, le gabarit et l'essence sont adéquats pour redonner un aspect arborescent au terrain.

ARTICLE 13 L'article 3.3.1, objectif 2 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant les critères 2b. et 2g.

ARTICLE 14 L'article 3.3.1, objectif 2, critère 2cf du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

2f Chaque façade des bâtiments doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétal de type arbustif ou arborescent (voir le croquis no 2 en annexe).

ARTICLE 15 L'article 3.3.1, objectif 3 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant les critères 3a. et 3e.

ARTICLE 16 L'article 3.3.1, objectif 3, critère 3c. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

3c. Diminuer l'impact d'éléments artificiels tels que les murs de soutènement, les talus, les remblais et déblais, afin de limiter la différence entre les niveaux des terrains contigus;

- ARTICLE 17** L'article 3.3.1, objectif 4, critère 4a. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :
- 4a. Lorsque le bâtiment est constitué de plus d'un volume, ceux-ci doivent être bien articulés (voir croquis 3 en annexe).
- ARTICLE 18** L'article 3.3.1, objectif 4, critère 4b. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :
- 4b. Lorsque le bâtiment est constitué de plus d'un volume simple, des décrochés sont utilisés afin de rendre moins monotones les façades (voir croquis 4 en annexe).
- ARTICLE 19** L'article 3.3.1, objectif 4, critère 4c. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :
- 4c. Les matériaux de construction sont de haute qualité. La couleur des matériaux de revêtement de teinte naturelle doit être privilégiée. Favoriser l'utilisation de matériaux de recouvrement naturel, principalement le bois.
- ARTICLE 20** L'article 3.3.1, objectif 4, critère 4e. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :
- 4^e Les composantes extérieures des bâtiments (fenêtres, murs, balcons) sont mises en valeur par des détails de conception ou d'ornementation
- ARTICLE 21** L'article 3.3.1, objectif 4 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant le critère 4f.
- ARTICLE 22** L'article 3.3.1, objectif 6, critère 6b. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :
- 6b. Les bâtiments complémentaires sont implantés de façon à minimiser les impacts du déboisement et des remblais et déblais sur le terrain.
- ARTICLE 23** Le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant l'article 3.3.2.
- ARTICLE 24** Le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant l'article 3.3.3.
- ARTICLE 25** Le Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant l'article 3.3.4.
- ARTICLE 26** Le titre de l'article 3.3.5, du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié par ce qui suit:

3.3.5 Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal ou d'un garage privé dans les secteurs assujettis

ARTICLE 27 L'article 3.3.5, objectif 1 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en abrogeant le critère 1b.

ARTICLE 28 L'article 3.3.5, objectif 1, critère 1c. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

1c. La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtements muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée ou agrandie s'harmonisent à l'existant.

ARTICLE 29 L'article 3.3.5, objectif 1, critère 1d. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

1d. Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments, et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie s'intègrent à l'existant.

ARTICLE 30 L'article 3.3.5, objectif 1, critère 1e. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

1e. La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée ou agrandie s'intègrent à l'existant.

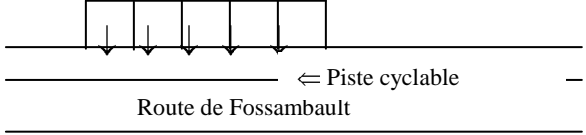
ARTICLE 31 L'article 3.3.5, objectif 1, critère 1f. du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par :

1f. Les escaliers, les galeries, les balcons, les vérandas, les porches, les garde-corps, les mains courantes et les colonnes de la partie modifiée ou agrandie s'intègrent à l'existant.

ARTICLE 32 L'article 3.3.6 du Règlement numéro 2001-06-7350 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est remplacé par:

3.3.6 Lotissement d'un projet domiciliaire incluant une ou des rues dans les secteurs assujettis

Objectifs:	Critères d'évaluation :
<p>Objectif 1 :</p> <p>Concevoir un réseau de circulation (automobile, cyclable, piétonne) fonctionnel et sécuritaire</p>	<p>1a. Planifier les intersections de rues à angle droit et en croix (vis-à-vis) ou en « T »;</p> <p>1b. Éviter les rues longues, rectilignes et sans encadrement visuel serré (enlever la perception de piste de course et ainsi, les problèmes de vitesse et de sécurité);</p> <p>1c. Compléter le réseau routier par un bouclage plutôt que par des sections de rues sans issues;</p> <p>1d. Aménager une rue parallèle à la route de Fossambault, du côté de la piste cyclable, de manière à créer des terrains transversaux dont la façade et l'accès véhiculaire se font du côté de cette nouvelle rue locale</p>

	<p>et non sur la route de Fossambault (interférences à éviter).</p>  <p style="text-align: center;">À éviter</p> <p>1e. Intégrer le développement routier contigu (absence d'enclave).</p> <p>1f. Éviter les impasses, sauf si aménagées de façon temporaire lors du phasage;</p> <p>1g. Éviter des rues avec un seul raccord au réseau routier existant (impossibilité d'accès par les véhicules d'urgence lors d'une obstruction de la rue);</p>
<p>Objectif 2 :</p> <p>Réaliser le développement de façon rationnelle et optimale</p>	<p>2a. Éviter d'aménager des rues en secteur de fortes pentes (entretien difficile, etc.);</p> <p>2b. Créer et compléter des phases réduites et des îlots de développement plutôt que d'ouvrir tout le développement;</p> <p>2c. Concevoir un développement continu (principe de la nappe d'huile) plutôt qu'un développement discontinu (saute-mouton);</p> <p>2d. Considérer les éléments naturels (ensoleillement, vents dominants, drainage, relief, végétation, percées visuelles) sur le lac ou la rivière, lors du tracé des rues et de la configuration / orientation des terrains.</p>
<p>Objectif 3 :</p> <p>Minimiser l'impact visuel des infrastructures d'utilités publiques</p>	<p>3a. Localiser les emprises aériennes aux limites arrières communes entre les lots ou en regroupant les emprises aériennes du même côté de la rue;</p> <p>3b. Les équipements d'utilités publiques doivent être bien intégrés au cadre naturel et bâti de Fossambault-sur-le-Lac;</p> <p>3c. Minimiser le déboisement pour implanter les infrastructures;</p> <p>3d. L'orientation et l'intensité des rayons lumineux provenant d'une source d'éclairage extérieure privée ou publique doivent assurer la sécurité des piétons et des automobilistes sans pour autant constituer une source de nuisance pour tout terrain résidentiel adjacent.</p>

ARTICLE 33 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

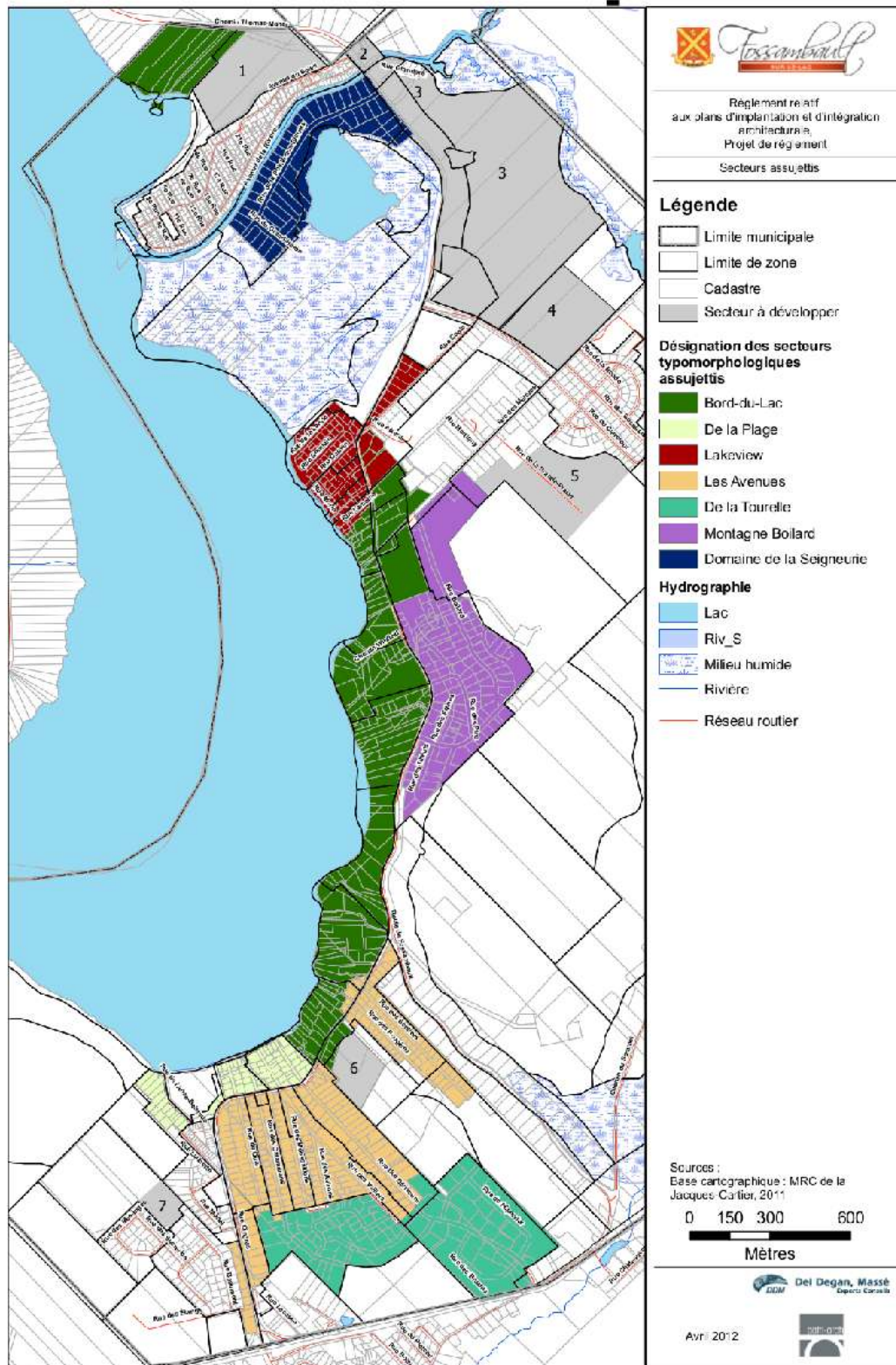
Adopté à Fossambault-sur-le-Lac ce 16^e jour d'avril 2013.

Jean Laliberté, maire

Jacques Arsenault, directeur général

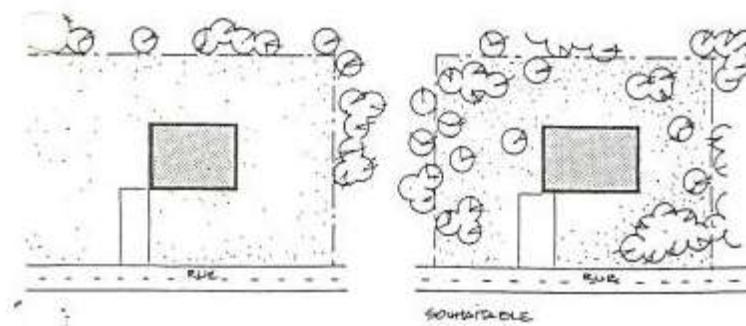
ANNEXE 1

Secteurs visés par le projet de règlement : secteurs en gris et identifiés de 1 à 7

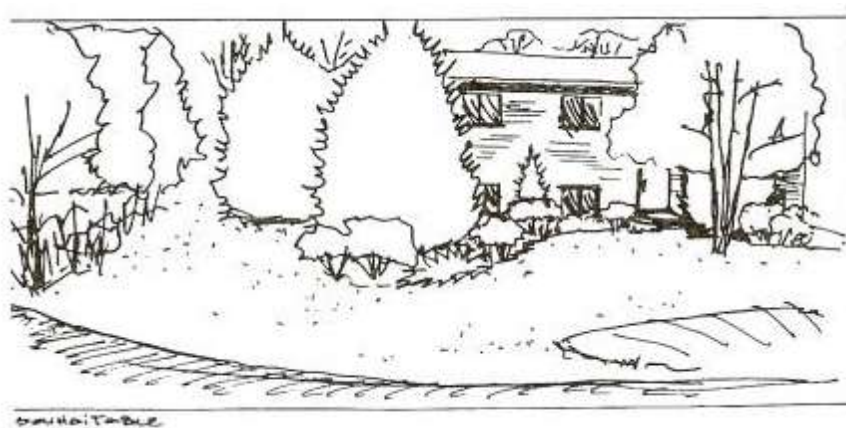


ANNEXE 2

CROQUIS 1

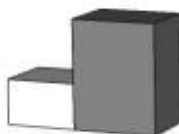


CROQUIS 2

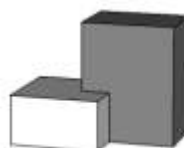


ANNEXE 2

CROQUIS 3 Volumétrie articulée



Non souhaité



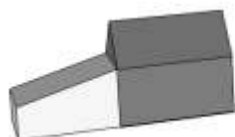
souhaité



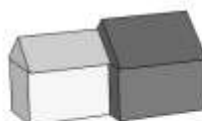
Non souhaité



souhaité



Non souhaité



souhaité

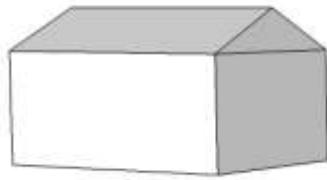


souhaité

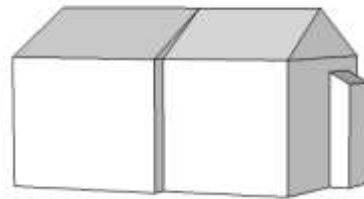
ANNEXE 2

CROQUIS 4

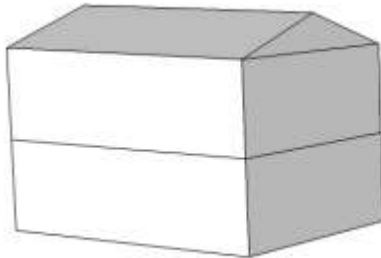
Volume avec des décrochés



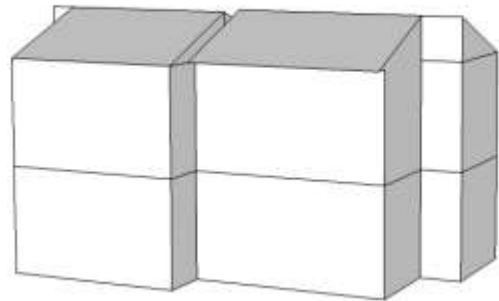
Non souhaité



souhaité



Non souhaité



souhaité