



Règlements de la Ville de Dolbeau-Mistassini (Québec)



**PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)**

VILLAGE D'ANTAN

RÈGLEMENT 1685-17

Avis de motion	19 juin 2017
Adoption règlement	10 juillet 2017
Entrée en vigueur	



Règlements de la Ville de Dolbeau-Mistassini (Québec)

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIÈRES	2
RÈGLEMENT	4
CHAPITRE 1	5
Section 1 : Dispositions déclaratoires	5
1. Préambule	5
2. Titre du règlement	5
3. Objet du règlement	5
4. Territoire assujetti	5
5. Autres règlements applicables	5
6. Renvoi général à un règlement d'urbanisme	5
7. Concordance réglementaire	5
8. Invalidité partielle d'un règlement	6
Section 2 : Dispositions interprétatives	6
9. Numérotation du règlement	6
10. Règlements de préséance des dispositions	6
11. Terminologie	6
12. Mesures	7
Section 3 : Dispositions administratives	7
13. Administration du règlement	7
14. Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné	7
15. Contravention, infraction, recours et poursuite	7
Section 4 : Procédure d'application	7
16. Transmission d'une demande d'approbation au règlement sur les PIIA ...	7
17. Documents et renseignements remis pour une demande d'approbation ...	7
18. Étude de la demande d'approbation	8
19. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	9
20. Décision du conseil municipal	9
21. Délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation	9
22. Réalisation d'un projet déjà approuvé par le conseil municipal	10
23. Modification d'un projet déjà approuvé par le conseil municipal.....	10
CHAPITRE 2	11
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « VILLAGE D'ANTAN »	11
Section 1 : Projets assujettis	11
24. Constructions et aménagements visés.....	11
Section 2 : Objectifs et critères	12
25. Approche	12
26. Caractéristiques du secteur du Village d'antan	12
27. Objectifs généraux	12
28. Protection et mise en valeur du milieu naturel	13
29. Encadrement du cadre bâti	13
30. Aménagement de terrain	14
31. Affichage	15
CHAPITRE 3	17
DISPOSITIONS FINALES	17
32. Dispositions générales	17
33. Pénalités et continuité de la contravention	17
34. Sanctions	17
35. Recours de droit civil	17
36. Entrée en vigueur	17



VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

RÈGLEMENT NUMÉRO 1685-17

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF AU « VILLAGE D'ANTAN »

Objet :

- L'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale représente une approche particulièrement appropriée afin de régir les aménagements et les constructions dans les zones d'intérêt particulier sur le territoire notamment les secteurs caractérisés par leur environnement naturel tel que le secteur récréotouristique du Village d'antan.

Préambule

ATTENDU QUE la Ville de Dolbeau-Mistassini est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme sous le numéro 1431-10 et que des règlements de zonage sous le numéro 1470-11, de lotissement sous le numéro 1427-10, de construction sous le numéro 1471-11, sur les permis et certificats sous le numéro 1472-11, sur les plans d'aménagement d'ensemble sous le numéro 1430-10, sur les dérogations mineures sous les numéros 1247-04 (2), et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sous les numéros 1322-07 et 1323-07 et leurs amendements en vigueur régissent le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini;

ATTENDU QU'un Comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 19 juin 2017.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par :

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.



2. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Dolbeau-Mistassini relatif au « Village d'antan ».

3. OBJET DU RÈGLEMENT

L'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale représente une approche particulièrement appropriée afin de régir les aménagements et les constructions dans les zones d'intérêt particulier sur le territoire notamment les secteurs caractérisés par leur environnement naturel tel que le secteur récréotouristique du Village d'antan.

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant, qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant tout ouvrage ou construction assujéti, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats numéro 1472-11.

4. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble de la zone englobant le Village d'antan désignée au plan de zonage comme étant la zone 17-1 Rm. Cette zone est celle tracée au plan joint à ce règlement qui en fait partie intégrante (carte 1).

5. AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement municipal, provincial ou fédéral.

6. RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

7. CONCORDANCE RÈGLEMENNTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Dolbeau-Mistassini en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

8. INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.



SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. NUMÉROTATION du RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

11. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués aux définitions du règlement de zonage 1470-11 ou tout autre règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Avec l'emploi du mot «DOIT», l'obligation est absolue.

Le mot «PEUT» conserve un sens facultatif.

Les mots «PERSONNE», «REQUÉRANT» et «PROMOTEUR» signifient une personne physique ou morale.

Le mot «QUICONQUE» inclut toute personne morale ou physique.

Le mot «ZONE» désigne une étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage en vigueur ainsi que ses amendements.

L'expression «AUTORITÉ COMPÉTENTE» signifie les fonctionnaires désignés autorisés.

Le mot «MUNICIPALITÉ» signifie la Ville de Dolbeau-Mistassini.

12. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesure métriques. De plus, les mesures métriques ont préséances sur les mesures anglaises.



SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'urbanisme de la Ville de Dolbeau-Mistassini. Un fonctionnaire désigné est nommé par résolution du Conseil municipal.

14. DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire désigné, les devoirs et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

15. CONTRAVENTION, INFRACTION, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une infraction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur les permis et certificats.

SECTION 4 : PROCÉDURE D'APPLICATION

16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Toute demande de permis ou certificats concernant un terrain ou un bâtiment dans les zones assujetties aux présentes devra faire l'objet d'une demande de projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement.

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise au fonctionnaire désigné. La demande doit être signée par le requérant, ou, le cas échéant, son mandataire autorisé.

17. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée, en plus des documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats, des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- Nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou son représentant autorisé;
- Nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- Identification cadastrale du ou des terrains existants ou projetés, leurs dimensions et leurs superficies;
- Plans datés et à l'échelle comportant un titre et le nord astronomique;
- Plan montrant la localisation et les dimensions des constructions et ouvrages projetés ainsi que ceux existants, sur le lot visé et sur les lots contigus;



- Photographies d'au moins 30 jours des bâtiments dans leur état actuel ainsi que toute autre photographie antérieure permettant de documenter l'architecture originale desdits bâtiments;
- Photographie d'au moins 30 jours du site, son environnement et son relief permettant de montrer toute élévation et aménagement visibles de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les percées visuelles d'intérêt;
- Informations nécessaires sur les caractéristiques;
- Plans et coupes à l'échelle et en couleur de chacune des élévations, réalisés de façon professionnelle, permettant d'établir l'image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble :
 - o hauteur des murs, hors, toit, en étage,
 - o pente de toit,
 - o type de matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture,
 - o couleur des revêtements extérieurs,
 - o forme, type et dimensions des ouvertures,
 - o éléments d'ornementation;
 - o Panneaux d'identification des rues et toute infrastructure commune;
- Échantillons en couleur des matériaux de revêtement extérieur (murs et toiture);
- Étude des caractéristiques du milieu physique environnant identifiant les zones boisées existantes incluant les arbres à abattre et ceux à conserver en y indiquant leurs superficies, les zones de contraintes, le relief des terrains, les cours d'eau, les marécages, les bassins de drainage des eaux de surface ainsi que les modifications qui y sont portées;
- Description détaillée des panneaux d'identification de rues (type, couleur, hauteur des poteaux, superficie des panneaux, nomenclature, tout autre renseignement pertinent);
- Description détaillée des équipements d'éclairage et leurs emplacements (Type du luminaire, nature de l'éclairage, type de la source lumineuse et sa puissance, tout autre renseignement pertinent);
- Plan montrant le drainage des rues ou allées d'accès plan de gestion de ruissellement

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons et documents requis devraient permettre aux instances concernées, soit le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil d'évaluer la portée des travaux projetés et le respect des objectifs visés en fonction des critères énoncés au présent règlement et favorisant leur atteinte.

18. ÉTUDE DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PIIA

Suite à la réception de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné l'enregistre et en fait une étude préliminaire dans les sept (7) jours suivant la réception de tous les documents, en vérifiant la conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur et en analysant le projet en fonction des objectifs et des critères du



présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements ou des documents additionnels pertinents en regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou certificat par les instances concernées. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels. Suite à son analyse, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

19. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné transmet la demande de permis ou certificat au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour examen. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande au plus tard dans les 30 jours suivant la réception de la demande et évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés. Suite à l'étude et l'analyse de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme soumet au Conseil municipal sa recommandation écrite dans un délai d'au plus deux semaines de la rencontre où la demande a été étudiée. Dans son avis, le comité recommande l'acceptation avec ou sans modification ou le rejet d'un plan d'implantation et intégration architecturale et il peut également recommander des conditions d'approbation.

Dans le cas d'une désapprobation, le Comité consultatif d'urbanisme justifie son orientation défavorable. Le requérant peut être entendu par le Comité, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné d'un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement, etc.).

20. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la réception du rapport de consultation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou non le projet soumis par une résolution lors de sa séance publique qui suit la réception de cette recommandation. Si la décision du Conseil municipal est négative face au projet, la résolution doit évoquer les éléments qui ont motivé cette décision. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

Le conseil municipal peut, s'il le juge à propos, décréter qu'une demande déposée en vertu du présent règlement soit soumise à une consultation publique, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

De plus, le conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation d'une demande de PIIA, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans soumis notamment les infrastructures ou les équipements;
- 2° Réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3° Fournisse des garanties financières ;
- 4° Compense certains éléments défavorables du plan par d'autres éléments.

L'approbation d'un plan d'implantation et intégration architecturale n'engage d'aucune façon le Conseil à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et d'émettre les permis correspondants.



21. DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être acheminée au fonctionnaire désigné en même temps que la demande d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Si le Conseil accepte le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale, sous réserve de modifications, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation dans un délai maximum de 30 jours suivant la résolution du Conseil municipal et si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

22. RÉALISATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Un projet qui doit être soumis aux objectifs et aux critères du présent règlement, ayant déjà fait l'objet d'une résolution du Conseil municipal, en vertu du « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale », peut être réalisé, pourvu que :

- 1° L'ensemble du projet rencontre l'ensemble des conditions du Règlement sur les permis et certificats, les autres règlements d'urbanisme et les dispositions d'une Loi;
- 2° L'intervention respecte intégralement le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par la résolution du Conseil municipal.

23. MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Si pour quelque raison que ce soit, une modification à un projet en cours de réalisation ou réalisé ayant fait l'objet d'une approbation par résolution du Conseil municipal en vertu du présent règlement doit faire l'objet d'une nouvelle étude et d'une nouvelle approbation par résolution du Conseil municipal, conformément aux dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 2
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU « VILLAGE D'ANTAN »**

SECTION 1 : PROJETS ASSUJETTIS

24. CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS VISÉS

L'approbation au préalable d'un PIIA constitue une condition à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

- Une opération cadastrale entraînant une augmentation du nombre de terrains bâtissables;
- Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;



- Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire de même que les autres usages complémentaires (clôture, muret, piscine, etc.);
- Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- Tous travaux majeurs d'installation ou de remplacement du revêtement extérieur des murs d'une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue et du revêtement de la toiture;
- Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une construction ou équipement accessoire (terrasse, galerie, pergola, clôture, panneaux solaires, éoliennes, etc.);
- Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces (cours) visibles de la rue ou d'une aire de stationnement;
- Aux travaux relatifs à la coupe d'arbres et la réalisation d'aménagements paysagers;
- La construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne;
- Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition de panneaux d'identification (nom de rues, panneaux directionnels); y compris la nomenclature des rues;
- L'implantation d'une clôture, d'un muret, d'une haie ou d'un muret de soutènement en cour avant, en cour latérale adjacente à une rue ou en cour arrière adjacente à une rue ;
- Tous travaux et constructions temporaires (terrasse saisonnière, chapiteau, etc.).

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

- Les travaux de réparation que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;
- Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;



- Les travaux dans la partie intérieure du bâtiment.

SECTION 2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES

25. APPROCHE

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est réalisée, comme le veut la Loi, en fonction d'objectifs et de critères. En effet, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le règlement doit « déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints ».

26. CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR DU VILLAGE D'ANTAN

Le Village d'antan se démarque par le caractère unique du site naturel qu'il englobe. Il propose un développement récréotouristique avec la présence de chalets qui se distinguent par leur architecture et les matériaux utilisés pour leur construction, et ce, tout en respectant les caractéristiques physiques du site. Le site représente donc un développement unique ayant un cachet distinctif différent. Le projet se caractérise par la présence de :

- Implantation de bâtiments touristiques en lien avec le concept du village d'antan;
- Implantation de bâtiments résidentiels isolés de type «chalet» de très faible densité;
- Proximité du milieu urbain ;
- Présence de couvert boisé et d'un milieu naturel d'intérêt;
- Présence de sentiers récréatifs (motoneige, etc.) ;
- Proximité d'une plage;
- Proximité des étangs à plus de 300 m;

27. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le Règlement sur le PIIA devrait identifier les principes directeurs pour la préservation du caractère particulier du site du Village d'antan. Ces principes visent à :

- Encourager l'établissement de projets distinctifs et de grande qualité;
- Protéger et mettre en valeur les caractéristiques biophysiques du milieu;
- Préserver l'authenticité du patrimoine naturel, bâti et touristique;
- S'assurer du respect du concept touristique dans l'ensemble du projet;
- Encadrer et promouvoir une conception architecturale et une implantation harmonieuse et respectueuse du milieu environnant;
- Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments et des constructions accessoires avec le milieu environnant;



28. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

1° OBJECTIF

La planification de tout développement doit être subordonnée au respect des milieux naturels et de l'équilibre des écosystèmes.

2° CRITÈRES RELATIFS A LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

- 1) L'aménagement du terrain respecte la topographie naturelle du site et tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;
- 2) Une superficie d'au moins 75% est préservée à l'état naturel;
- 3) La protection des rives, du littoral et des plaines inondables est assurée par le contrôle :
 - de la dimension et la superficie des terrains situés à moins de 300 m d'un lac ou à moins de 100 m d'un cours d'eau qui sont supérieures à la norme (superficie minimale de 7 000 mètres carrés telle que prescrit au cahier des spécifications);
 - de la distance entre une rue, un lac et un cours d'eau qui est égale ou supérieure à la norme;
 - des constructions, ouvrages ou travaux sur les rives et le littoral qui sont limités et si possible, regroupés;
 - de la végétation sur une rive notamment les mesures de régénération si celle-ci est dégradée.
- 4) Sur l'ensemble de la zone 17-1 RM, au moins le quart de la superficie totale est dédié à la conservation des écosystèmes, l'observation de la faune et de la flore et aux sentiers.
- 5) Les qualités naturelles du site sont intégrées, dans la mesure du possible, à la planification du site, notamment les éléments suivants :
 - la topographie;
 - la végétation existante;
 - les abords des rivières et des lacs;
- 6) Les arbres matures existants sont intégrés dans la conception des projets et préservés dans la mesure du possible.
- 7) La capacité d'accueil du milieu en termes d'approvisionnement en eau potable et de réception des eaux usées traitées est respectée.

29. ENCADREMENT DU CADRE BÂTI

1° OBJECTIF

Maintenir les caractéristiques dominantes du site qui se démarquent par la qualité architecturale des bâtiments, par l'intégration harmonieuse des constructions et infrastructures dans le milieu naturel et par ses caractéristiques uniques (sans électricité par exemple).

2° CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

- 1) L'implantation des bâtiments respecte les qualités et la fragilité du milieu (topographie, couvert boisé et cours d'eau);



- 2) L'implantation et le gabarit des bâtiments permettent de maximiser la visibilité du couvert boisé et leur protection;
- 3) Le style des constructions accessoires s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal ;
- 4) L'implantation de bâtiments accessoires d'une superficie de plus de 30 m² est atténuée par la préservation d'une bande boisée réduisant sa visibilité de la voie de circulation;
- 5) Les nouvelles implantations sont agencées de manière à assurer l'intégration harmonieuse entre la composition architecturale, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, les styles, les toitures, le gabarit en répondant au concept du projet;
- 6) Les nouvelles implantations sont conçues avec une qualité architecturale supérieure et font l'objet d'un traitement architectural sur l'ensemble des façades et plus spécifiquement celles faisant face à la voie publique auquel un traitement architectural plus soigné est nécessaire, et ce, pour les bâtiments principaux et accessoires;
- 7) La composition des revêtements extérieurs est similaire à celle des bâtiments avoisinants et le matériau autorisé est le bois conservant le plus possible son aspect naturel;
- 8) Les gabarits du cadre bâti sont comparables à ceux des bâtiments avoisinants;
- 9) Les implantations ont des toits en pente à deux ou à quatre versants et le matériau autorisé est bardeau de cèdre, bardeau d'asphalte et l'acier émaillé;
- 10) La fenestration et les portes cadrent avec la typologie des bâtiments (apparence, forme grandeur) de même que les constructions accessoires (galeries, garde-corps, etc.);
- 11) Le choix de couleurs correspond aux couleurs naturelles empruntées au bois ou au coloris d'époque se rapprochant des couleurs terres (ocre, rouge, vert, etc.);
- 12) La palette des couleurs utilisée pour les bâtiments (murs, toit, constructions accessoires) privilégie un agencement harmonieux entre le corps principal du bâtiment, les entablements, les cadres, les fenêtres, les portes et les constructions accessoires. La couleur dominante occupe le corps principal du bâtiment alors que la couleur complémentaire peut occuper les détails architecturaux et ornementaux (entablement, corniche, etc.);
- 13) Les équipements et infrastructures présentes sur les terrains (antennes, chauffage, etc.) doivent être intégrés de façon à réduire leur visibilité de la rue et ne doivent générer aucun impact visuel ou de bruit nuisible;
- 14) Les équipements d'éclairage extérieur ne doivent servir que pour éclairer les intersections et les aires de stationnement communes. Les équipements utilisés doivent être conçus de manière à ce que le faisceau soit dirigé vers le sol seulement afin d'éviter la projection de lumière vers le ciel.



30. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1° OBJECTIF

Assurer des aménagements de qualité et préserver le caractère naturel du site dans son ensemble le tout en harmonie avec les secteurs construits afin de maintenir l'intérêt écologique, touristique, et de villégiature en cohabitation compatible les uns envers les autres.

2° CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN

Les critères suivants relatifs à l'aménagement des terrains doivent être respectés :

- 1) L'aménagement paysager met en valeur le bâtiment principal et le caractère naturel de l'emplacement;
- 2) La couverture végétale doit être préservée dans la cour avant des terrains résidentiels de villégiature avec un minimum de déboisement. Au moins 5 arbres matures doivent être préservés dans la cour avant ou sinon, replantés six mois après la construction du bâtiment principal;
- 3) Les surfaces déboisées pour des fins de commodités lors de la construction des bâtiments ou de l'aménagement ou de l'installation d'équipements doivent être revégétalisées à l'intérieur d'un délai de six mois après leur implantation;
- 4) Les aires de stationnement doivent être implantées et aménagées de façon à minimiser leur impact visuel par rapport à l'ensemble de l'emplacement et par rapport à la rue;
- 5) Les aménagements proposés privilégient l'utilisation de végétaux ou de matériaux nobles tels que la pierre naturelle ou le bois;
- 6) Les sentiers sont aménagés en privilégiant les matériaux naturels tels que le bois, les blocs de pierre, le gravier ou la poussière de pierre plutôt que le béton ou l'asphalte;
- 7) L'utilisation des pierres naturelles et du bois extraits du site lors des travaux est encouragée pour servir aux ouvrages d'aménagement et de construction;
- 8) Les aménagements à caractère urbain sont à éviter (plantes non indigènes, pelouse, etc.);
- 9) Un éclairage rustique, discret et convivial n'affectant pas le caractère naturel du site est à privilégier;
- 10) L'implantation d'une clôture, d'un muret ou d'une haie n'obstrue pas un point de vue intéressant sur un bâtiment principal ou sur un point de repère visuel important du secteur ;

31. AFFICHAGE

1° OBJECTIF

S'assurer de l'intégration d'une enseigne rattachée au bâtiment principal, tout en privilégiant un affichage orienté vers les touristes et préconiser une homogénéité des différents types d'enseignes utilisées.



2° CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

Les objectifs relatifs à l’affichage et les critères permettant d’évaluer si ces objectifs sont atteints sont les suivants :

- 1) Une enseigne est localisée à un endroit et d’une façon qui n’interfère pas avec un détail ou un élément architectural d’intérêt du bâtiment principal, mais au contraire qui permet de le mettre en valeur;
- 2) L’enseigne s’intègre au volume de la façade du bâtiment principal;
- 3) Une projection importante de l’enseigne par rapport à la façade du bâtiment dans le but d’accaparer le champ visuel n’est pas souhaitée;
- 4) L’ensemble des composantes d’une enseigne s’harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel l’enseigne est associée et à celle de son environnement immédiat;
- 5) Une enseigne présente des éléments de relief par l’utilisation de matériaux, tels que le bois œuvré, le métal ornemental ou un autre matériau similaire;
- 6) Les enseignes d’accueil sont implantées à un endroit stratégique sur le terrain et offrent une visibilité maximale;
- 7) La structure des enseignes sur poteau est sobre et s’harmonise avec l’enseigne qu’elle supporte;
- 8) Les différentes enseignes qui sont installées sur un même support présentent des dimensions, un design, des couleurs, un graphisme et une calligraphie similaire;

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

32. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, à défaut par la personne visée de donner suite à l’avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d’une infraction ou contravention au présent règlement.

33. PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l’une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d’une première infraction, d’une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n’excédant pas mille dollars (1000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d’une amende d’au moins deux cents dollars (200\$), mais n’excédant pas deux mille dollars (2000\$) et les frais.

Si l’infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.



Règlements de la Ville de Dolbeau-Mistassini (Québec)

Plans d'implantation et d'intégration architecturale

Village d'antan

34. SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

35. RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

36. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 10 juillet 2017.

(SIGNÉ) 
Maître André Côté
Greffier

(SIGNÉ) 
Richard Hébert
maire

Avis de motion	19 juin 2017
Premier projet de règlement	19 juin 2017
Assemblée publique	10 juillet 2017
Adoption finale du règlement	10 juillet 2017
Certificat de conformité de la MRC	
Entrée en vigueur	



Règlements de la Ville de Dolbeau-Mistassini (Québec)

Plans d'implantation et d'intégration architecturale

Village d'antan

ANNEXE 1
Carte 1 : Secteur visé



ZONE 17-1 RM - VILLAGE D'ANTAN

