

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Secteur assujetti à la production d'un P.I.I.A [LAU art. 145.16; 1^{er} al. ; para. 1^o]

La production de plans d'implantation et d'intégration architecturale est applicable à tous les terrains et à toutes les constructions situées à l'intérieur des zones **101, 102, 106, 107, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 et 153** délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement numéro R-2009-114.

La production de plans d'implantation et d'intégration architecturale visée au premier alinéa n'est toutefois pas applicable aux terrains et aux constructions sur des terrains non contigus à l'emprise de la Route du Fleuve.

La production de plans d'implantation et d'intégration architecturale visée au premier alinéa n'est toutefois pas applicable aux bâtiments classés monuments historiques, aux bâtiments faisant l'objet d'une citation ainsi qu'aux terrains et constructions compris à l'intérieur d'un site du patrimoine déterminé par décret ou par règlement en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

RÈGLEMENT R-2009-120

2.2 Permis et certificats assujettis à la réglementation d'un P.I.I.A. [LAU art. 145.15, 145.16, 1^{er} al., para. 1^o ; art. 145.17]

Les permis et certificats assujettis à l'application du présent règlement sont les suivants :

- 1^o Un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour l'érection, le déplacement, l'addition, la transformation ou l'agrandissement (augmentation de la superficie au sol et de la hauteur) **d'un bâtiment principal**;
- 2^o Un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour l'érection, le déplacement, l'addition, la transformation ou l'agrandissement **d'un bâtiment complémentaire situé du côté nord de la Route du Fleuve**;
- 3^o Un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour la réparation ou la rénovation d'un **bâtiment patrimonial identifié à l'annexe I** du présent règlement, incluant les interventions sur les constructions accessoires annexes (galeries, perrons, escaliers, balcons, vérandas),

mais excluant les travaux intérieurs qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;

- 4° Un certificat d'autorisation pour **la démolition d'un bâtiment**;
- 5° Un certificat d'autorisation **d'aménagement de terrain** pour la construction, l'installation ou la modification d'un éclairage extérieur;
- 6° Un certificat d'autorisation **d'affichage** pour la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne;

RÈGLEMENT R-2009-120

2.3 Procédure de traitement de la demande [LAU art. 145.16, 1^{er} al., para. 3°, 4° et 5° ; art.145.18 ; art. 145.19 ; art. 145.20]

Toute demande de permis de construction ou de lotissement et toute demande de certificat d'autorisation dans l'ensemble du secteur doit suivre la procédure suivante:

1° **Transmission de la demande:**

Le requérant doit déposer une copie des documents demandés à l'article 7 du présent règlement, à la municipalité de Sainte-Luce. L'inspecteur en bâtiment vérifie si la demande est complète et l'achemine par la suite au comité consultatif d'urbanisme;

2° **L'évaluation des plans:**

Le comité consultatif d'urbanisme procède à une évaluation des plans en ayant recours aux objectifs et aux critères qui s'appliquent à la demande. Le comité peut annoter les plans et, s'il le désire peut rencontrer le requérant ou encore visiter les lieux. Le comité prépare par la suite un avis, précisant soit: l'approbation des plans, l'approbation des plans avec une ou plusieurs modifications ou encore le rejet des plans;

3° **La décision du conseil:**

Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

A la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de celle mentionnée au paragraphe précédent, décrétée en vertu de l'article 145.18 de la LAU, le conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

4° Condition d'approbation:

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge les coûts de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières;

5° La réalisation du projet:

À la suite d'une décision favorable du conseil municipal, *l'inspecteur en urbanisme* procède à l'émission du permis ou du certificat lorsque le projet est également conforme aux autres règlements d'urbanisme. *L'inspecteur en urbanisme* doit vérifier la conformité des travaux avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale lors de ses visites d'inspection. Lorsque le projet subit des modifications lors de sa réalisation, une nouvelle demande d'approbation de P.I.I.A est alors requise avant de procéder à ces modifications.

6° Le contenu minimal des plans

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants:

- a) la localisation des constructions existantes et projetées;
- b) les accès réservés aux véhicules et le stationnement;
- c) l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- d) un plan en élévation identifiant la dimension et les matériaux des éléments d'architecture projetés tels que toitures, ouvertures (portes et fenêtres), revêtement extérieur, constructions accessoires attenantes (garages, portiques, perrons, balcons, galeries, escaliers, balcons, lucarnes,...) et éléments d'ornementation (chambranles, corniches, moulures, ...);
- e) la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes en indiquant la hauteur, la largeur et la profondeur de celles-ci ainsi que leurs distances relatives.

Les plans et les esquisses soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art, tout en étant précis et à l'échelle. Ces documents doivent contenir les éléments requis en fonction des objectifs et critères de du chapitre 3 du présent règlement.

7° Les documents d'accompagnement

Pour compléter la demande, *l'inspecteur en urbanisme* peut demander au requérant de lui fournir l'un ou plusieurs des documents suivants:

- a) un court texte explicatif de son projet;
- b) un certificat de localisation;
- c) l'échéancier de réalisation de son projet;
- d) des photographies anciennes et récentes de l'emplacement visé (ou du bâtiment visé) ainsi que des photographies récentes des constructions voisines;
- e) des esquisses du projet.

RÈGLEMENT R-2009-120
