

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT NO 542 (2022)-2

Règlement modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 542 (2022)

ATTENDU que la Ville de Carignan a adopté le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 542 (2022);

ATTENDU que la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

ATTENDU que la Ville de Carignan désire procéder à un amendement afin d'uniformiser et étoffer les objectifs et critères applicables aux divers secteurs, assujettir les unités d'habitation accessoires détachées (UHAD), assujettir l'ensemble des interventions sur un bâtiment ayant une valeur ou un potentiel de valeur patrimoniale, ainsi que corriger diverses erreurs contenues dans le règlement;

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 juillet 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 1 concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, à l'article 1.1.3, par le remplacement de l'encadré intitulé « SECTEURS ASSUJETTIS » par le suivant :



L'ensemble des éléments infographiques des chapitres 3 à 11, colorés selon la couleur associée au secteur, de même que les cartes que chacun de ces chapitres contiennent, sont modifiés afin de représenter les nouvelles couleurs associées à chacun des secteurs.

ARTICLE 3

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 1 concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, par le remplacement du titre de l'article 1.2.2 par « POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ».

ARTICLE 4

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 1 concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, par le remplacement de l'article 1.2.4 par le suivant :

« 1.2.4 | INTERVENTIONS NON ASSUJETTIES

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties à l'approbation d'un P.I.I.A. :

- 1° Les travaux touchant exclusivement l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° À l'exception des bâtiments patrimoniaux, les travaux de rénovations mineures affectant l'apparence extérieure mais ne nécessitant pas de permis ni de certificat d'autorisation;
- 3° Les travaux d'aménagement d'un terrain relatifs à l'abattage d'arbres, à du remblai ou du déblai afin de modifier la topographie d'un terrain, à la canalisation d'un fossé, et à la coupe d'une bordure. »

ARTICLE 5

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par l'abrogation de l'article 2.1.1 intitulé « PERMIS ET CERTIFICAT ».

Les numéros d'articles 2.1.2 à 2.1.5 sont remplacés respectivement par les numéros 2.1.1 à 2.1.4.

ARTICLE 6

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, à l'article 2.1.2, maintenant 2.1.1 en vertu de l'article 5, intitulé « TRANSMISSION D'UNE DEMANDE », par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet. Tous les documents soumis doivent être en format électronique seulement. Aucun document papier ou numérisé ne sera accepté. ».

ARTICLE 7

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par le remplacement de l'article 2.1.3, maintenant 2.1.2 en vertu de l'article 5, intitulé « DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENT GÉNÉRAUX POUR UNE DEMANDE DE P.I.I.A. », par le suivant :

« 2.1.2 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX POUR UNE DEMANDE DE P.I.I.A. »

Une demande d'approbation d'un P.I.I.A. doit comprendre, dans tous les cas, les documents et renseignements suivants :

1° Les informations suivantes :

- a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du P.I.I.A.;
- b) Une évaluation du coût du projet;
- c) La date estimée pour le début des travaux;

2° Des photographies récentes et en nombre suffisant du site et de son environnement, soit les bâtiments voisins à 100 mètres (100 m) du projet, pour donner une bonne idée de l'état du site avant les travaux et de son milieu d'insertion;

3° Tout document ou renseignement demandé par le fonctionnaire désigné afin de démontrer le respect des objectifs et critères établis par le présent règlement. ».

ARTICLE 8

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par le remplacement de l'article 2.1.4, maintenant 2.1.3 en vertu de l'article 5, intitulé « DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS POUR UNE DEMANDE DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION OU D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN », par le suivant :

« 2.1.3 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENT SPÉCIFIQUES À UNE DEMANDE RELATIVE À UNE CONSTRUCTION, UN AGRANDISSEMENT OU UNE RÉNOVATION »

Si le P.I.I.A. inclut un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment, les informations et documents suivants sont requis :

- 1° Un plan d'implantation, préparé par un professionnel, comprenant les informations et éléments suivants :
 - a) Les limites et les dimensions du site;
 - b) Une servitude existante et projetée;
 - c) Toute construction existante ou projetée ainsi que leurs dimensions et leurs distances des limites du terrain;
 - d) Une construction existante située sur un terrain adjacent à celui où sont projetés les travaux, comprenant leurs dimensions et leurs distances des limites de leur terrain;
 - e) L'emplacement de tout cours d'eau, milieu humide ou autre milieu hydrique existant;
 - f) Tout renseignement requis en vertu de l'article 2.1.4 du présent règlement;
- 2° Une illustration en couleur, préparée par un professionnel, de chacune des façades du bâtiment visé par la demande. Les illustrations doivent montrer l'ensemble des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment ainsi que leur couleur;
- 3° Un ou plusieurs plans-perspectives illustrant l'insertion de la construction projetée dans le milieu bâti. Ce plan est préparé par un professionnel et inclut une perspective de la construction visée par la demande et des constructions avoisinantes. Il indique :
 - a) La hauteur, les matériaux et le gabarit des bâtiments existants et projetés;
 - b) La végétation existante et projetée;

- c) Les vues à préserver, notamment vers un cours d'eau, vers les terres agricoles ou vers tout autre milieu et élément naturel d'intérêt;
- 4° Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, un carnet de santé du bâtiment ou tout rapport technique, préparé par professionnel du bâtiment spécialisé en patrimoine, prescrivant les interventions projetées sur le bâtiment dans une optique de conservation ou restauration de sa valeur patrimoniale.

ARTICLE 9

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par le remplacement de l'article 2.1.5, maintenant 2.1.4 en vertu de l'article 5, intitulé « DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS CONCERNANT LA PROTECTION, L'ABATTAGE ET LA PLANTATION D'ARBRES », par le suivant :

« 2.1.4 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Si le P.I.I.A. inclut un projet d'aménagement du terrain dans le cadre d'une construction de bâtiment, d'un agrandissement de bâtiment ou d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain, un plan d'aménagement paysager, préparé par un professionnel et comprenant les informations et éléments suivants, est requis :

- 1° Les arbres existants, y compris leur emplacement exact sur le terrain, leur essence, leur diamètre et une indication à savoir si cet arbre sera conservé ou abattu;
- 2° Les arbres projetés, y compris leur emplacement exact sur le terrain, leur essence et leur diamètre à la plantation;
- 3° Les aires de passage de machinerie lourde, le dépôt des matériaux de construction et les mesures de protection autour des arbres à conserver.
- 4° Les vues à préserver, notamment vers un cours d'eau, vers les terres agricoles ou vers tout autre milieu et élément naturel d'intérêt;
- 5° La localisation d'un espace de stationnement extérieur, existant ou projeté, avec indication des dimensions des cases de stationnement, du nombre de cases par section et du nombre total de cases, de même pour tout espace de stationnement commun situé à l'extérieur du terrain s'il y a lieu;
- 6° Toute allée de circulation, incluant une allée de circulation commune à plus d'un emplacement, et sa largeur;
- 7° Tout trottoir destiné aux piétons,
- 8° Toute aire de service, tels un espace de chargement et de déchargement et ses accès;

9° Tout autre détail pertinent concernant l'aménagement du terrain.

ARTICLE 10

Suivant les modifications aux numéros d'articles apportés par l'article 5 du présent règlement, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par l'ajout d'un nouvel article 2.1.5 :

« 2.1.5 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES À UNE DEMANDE D’AFFICHAGE

Si le P.I.I.A. inclut un projet d'affichage, un plan concept d'affichage, préparé par un professionnel et comprenant les informations et éléments suivants, est requis :

- 1° L'emplacement exact de l'enseigne projetée;
- 2° Un rendu visuel de l'enseigne projetée incluant son contenu, ses couleurs, et ses matériaux. Le rendu doit comprendre une illustration en deux dimensions de l'enseigne ainsi qu'une illustration en perspective en trois dimensions de l'enseigne projetée dans son environnement;
- 3° Les dimensions de l'enseigne;
- 4° Le type d'enseigne ainsi que les caractéristiques du support de l'enseigne dont ses matériaux et ses couleurs;
- 5° Le type d'éclairage de l'enseigne;
- 6° Tout aménagement paysager projeté autour de l'enseigne.

ARTICLE 11

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par le remplacement de l'article 2.1.10, intitulé « MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ », par le suivant :

« 2.1.10 | MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

Après l'approbation du conseil municipal, une modification majeure aux plans et documents nécessite la présentation et l'approbation d'une nouvelle demande. Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une modification mineure est apportée aux plans approuvés, le fonctionnaire désigné aura le pouvoir d'accepter ou non la modification, et ce sans avoir à refaire le processus d'approbation auprès du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal.

Pour les fins d'application du présent article, on considère comme une « modification mineure » une modification qui n'est pas

susceptible de modifier l'analyse du projet qui a été effectuée par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal en fonction des objectifs et des critères applicables en vertu du présent règlement. ».

ARTICLE 12

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 2 concernant les procédures de traitement d'une demande, par l'ajout d'un article 2.1.11 :

« 2.1.11 | ANNULATION ET CADUCITÉ DE L'APPROBATION P.I.I.A.

Une approbation P.I.I.A. devient nulle et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Le demandeur n'a pas obtenu un permis ou un certificat d'autorisation dans un délai d'un (1) an suivant la date d'approbation du projet par le conseil municipal;
- 2° Le permis ou le certificat d'autorisation est devenu caduc puisque le demandeur n'a pas débuté les travaux relatifs au projet dans le délai prescrit par le règlement sur les permis et certificats en vigueur, et un délai d'un (1) an suivant la date d'approbation du projet par le conseil municipal s'est écoulé;
- 3° L'approbation a été donnée sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné. ».

ARTICLE 13

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du chapitre 3 intitulé « ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES LONGEANT LA ROUTE 112 OU À PROXIMITÉ ». Le chapitre 3 de remplacement se trouve à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE 14

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, au chapitre 4 intitulé « SECTEUR DES MAISONS DE SAINT-HUBERT ET LOUIS-DEGNEAU », par le remplacement des numéros des articles 4.2.3 à 4.2.7 par les numéros 4.2.2 à 4.2.6.

ARTICLE 15

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du

chapitre 5 intitulé « CONSTRUCTIONS SITUÉES EN BORDURE DES CHEMINS RURAUX BELLEVUE, BELLERIVE ET SALABERRY ». Le chapitre 5 de remplacement se trouve à l'annexe II du présent règlement.

ARTICLE 16

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du chapitre 6 intitulé « ÎLES DE CARIGNAN ET CHEMIN SAINTE-THERÈSE ». Le chapitre 6 de remplacement se trouve à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE 17

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du chapitre 9 intitulé « SECTEUR CENTRE ». Le chapitre 9 de remplacement se trouve à l'annexe IV du présent règlement.

ARTICLE 18

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du chapitre 10 intitulé « SECTEUR CARIGNAN-SALIÈRES ». Le chapitre 10 de remplacement se trouve à l'annexe V du présent règlement.

ARTICLE 19

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du chapitre 11 intitulé « SECTEUR DU DOMAINE ». Le chapitre 11 de remplacement se trouve à l'annexe VI du présent règlement.

ARTICLE 20

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par le remplacement du numéro du chapitre 13 intitulé « DISPOSITIONS FINALES » par le numéro 15. En conséquence, les numéros d'articles 13.1.1 et 13.1.2 sont remplacés respectivement par les numéros 15.1.1 et 15.1.2.

ARTICLE 21

Suivant les modifications apportées par l'article 20 du présent règlement, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par l'ajout d'un

nouveau chapitre 13 intitulé « BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE OU À POTENTIEL PATRIMONIAL ». Le nouveau chapitre 13 se trouve à l'annexe VII du présent règlement.

ARTICLE 22

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié par l'ajout d'un chapitre 14 intitulé « UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES (UHAD) ». Le chapitre 14 se trouve à l'annexe VIII du présent règlement.

ARTICLE 23

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, dans ses annexes, par le remplacement de l'annexe A intitulé « Plan du territoire assujéti au PIIA ». L'annexe A de remplacement se trouve à l'annexe IX du présent règlement.

ARTICLE 24

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est modifié, dans ses annexes, par l'ajout d'un annexe B intitulé « Inventaire du patrimoine bâti ». L'annexe B se trouve à l'annexe X du présent règlement.

ARTICLE 25

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

| | |
|---|-----------------|
| <i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i> | 5 juillet 2023 |
| <i>Adoption du projet de règlement :</i> | 5 juillet 2023 |
| <i>Avis public de consultation :</i> | 10 juillet 2023 |
| <i>Assemblée publique de consultation :</i> | 2 août 2023 |
| <i>Adoption du règlement :</i> | 2 août 2023 |
| <i>Approbation de la MRC et entrée en vigueur :</i> | 23 août 2023 |
| <i>Avis public/Certificat de publication de l'entrée en vigueur :</i> | 28 août 2023 |