



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 921**

CONSIDÉRANT QUE la Ville à le pouvoir en vertu des dispositions prévues aux articles 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA) sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le *Règlement numéro 764 relatif aux plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA)*;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été suivie;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE VILLE DE LA VILLE DE MALARTIC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

À CES CAUSES, le conseil de ville de la Ville de Malartic statue et décrète par le présent règlement ce qui suit :

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

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 921*.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de Malartic.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer.

4. ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit le *Règlement numéro 764 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* ainsi que ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

5. RÈGLES DE PRÉSEANCE

En aucun cas, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction de la Ville de Malartic.



Règlements de la Ville de Malartic

6. RENVOIS

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

7. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*.

9. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

10. OBLIGATION

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie aux dispositions du présent règlement :

1. Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. Tout projet de rénovation, de restauration, de transformation ou d'agrandissement affectant l'apparence extérieure du bâtiment, à l'exception des travaux suivants :
 - a) la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment représentant un danger pour la sécurité des personnes;
 - b) le remplacement des matériaux d'une toiture par les mêmes matériaux et la même couleur, pourvu que la toiture conserve la même forme;
 - c) le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte en autant qu'il n'y ait aucun changement vu de l'extérieur.
3. Tout projet de démolition partiel ou total d'un bâtiment principal;
4. Tout projet d'installation, modification ou remplacement d'une enseigne;
5. Tout projet d'aménagement extérieur.

11. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.



Règlements de la Ville de Malartic

La demande doit être soumise en une copie papier ou une copie numérique (PDF, etc.). La copie papier, notamment celle relative aux plans, doit être soumise dans un format lisible.

12. COÛT D'UNE DEMANDE

Quiconque dépose une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit acquitter les frais fixés par le *Règlement sur la tarification des biens, services et frais de la Ville de Malartic*.

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

13. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION DE PIA

Toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire;
 - b) la nature des travaux;
 - c) une évaluation du coût du projet;
 - d) l'échéancier des travaux.
2. Une copie de plans montrant les informations suivantes :
 - a) les limites et les dimensions de la propriété concernée;
 - b) toute construction existante ou projetée;
 - c) la topographie du terrain existant;
 - d) l'aménagement de tous les espaces libres incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les accès au terrain, les aménagements paysagers et autres;
 - e) un plan illustrant chacune des élévations du bâtiment existant ou projeté en relation avec chacun des bâtiments contigus s'il y a lieu;
 - f) un plan illustrant en détail le traitement architectural de chacune des élévations du bâtiment en précisant les renseignements relatifs aux matériaux utilisés et à leur couleur;
 - g) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

Les plans fournis pour une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doivent être à l'échelle 1 : 500 ou à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet.

14. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant et que le coût de la demande a été payé, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

15. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et les critères établis par le présent règlement. Le comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.



Règlements de la Ville de Malartic

16. TRANSMISSION AU CONSEIL DE VILLE

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au conseil.

17. EXAMEN PAR LE CONSEIL

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier doit approuver ou refuser la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil approuve la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale peut inclure, comme condition préalable à l'approbation des plans :

1. Que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
2. Qu'il réalise son projet dans un délai fixé;
3. Qu'il fournisse des garanties financières.

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

18. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

19. PERMIS ET CERTIFICATS

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 3 : ZONES VISÉES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : ZONES VISÉES

20. ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones CA-1, CV-1, CV-2, CV-3, C-1, C-2, C-3, C-4, PC-3, PC-9, RC-4 et RC-7 du plan de zonage de la Ville de Malartic sont assujettis au présent règlement.

Nonobstant le paragraphe précédent, les dispositions concernant l'article 23 du présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Malartic.

SECTION 2 : OBJECTIFS

21. OBJECTIFS RECHERCHÉS

Les objectifs applicables à l'évaluation de toute demande sont les suivants (toute intervention visée dans toutes les zones visées) :

1. Refléter une image positive du centre-ville en consolidant son caractère urbain et en favorisant une certaine homogénéité afin de créer une continuité visuelle;



Règlements de la Ville de Malartic

2. Contrôler l'aménagement des bâtiments, en considérant l'implantation, l'architecture et l'aménagement extérieur des terrains, et ce, afin de préserver la qualité visuelle de la rue Royale;
3. Améliorer la qualité esthétique du cadre bâti et favoriser l'émergence d'une identité architecturale d'ensemble pour la rue Royale;
4. Harmoniser l'affichage commercial du secteur centre-ville et aussi éviter la prolifération des enseignes.

SECTION 3 : CRITÈRES D'ÉVALUATION

22. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA CONSTRUCTION OU LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

L'évaluation d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural pour la construction ou la rénovation d'un bâtiment principal est effectuée selon les critères suivants :

1. La volumétrie des bâtiments projetés devra s'harmoniser aux caractéristiques des bâtiments existants;
2. L'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs sera harmonieuse;
3. Les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale du milieu bâti;
4. L'agencement des façades devra donner l'impression que chacun des étages est en continuité et en harmonie avec les étages des bâtiments voisins;
5. Les surfaces ouvertes ou vitrées seront favorisées pour les commerces afin de créer un effet vitrine;
6. Les façades de type « postiche » seront favorisées lorsque le toit du bâtiment est plat;
7. Lorsque le bâtiment est long, sa façade devra être morcelée de façon à créer un rythme dans le paysage de la rue et devra éviter les murs aveugles ou sans ouvertures;
8. Les types de matériaux suivants devront être favorisés :
 - Brique;
 - Pierre;
 - Déclin de bois;
 - Revêtement acrylique;
 - Fibre de bois (type CanExel ou autres);
 - Fibrociment.
9. Certains matériaux tels que blocs de verre, céramique et marbre pourront constituer des éléments décoratifs n'excédant pas 30% de la façade;
10. Toutes les ouvertures d'un même type (portes ou fenêtres) situées sur un étage devront être alignées les unes par rapport aux autres. De plus, cet alignement devra être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le rez-de-chaussée où les ouvertures pourront être alignées de façon différente et où leurs dimensions pourront varier de façon à favoriser l'effet vitrine;
11. L'ajout d'ornements architecturaux sobres tels que boiseries extérieures (cadrage de fenêtres et portes), avant-toit, marquise, linteau, arche, mouluration et couronnement devra être favorisé;



Règlements de la Ville de Malartic

12. Un maximum de deux types de revêtements extérieurs excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs devra être prévu;
13. Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur est de trois incluant la couleur pour la toiture mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, encadrements et éléments décoratifs;
14. Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal.

23. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA DÉMOLITION PARTIELLE OU TOTALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

L'évaluation d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural pour la démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal est effectuée selon les critères suivants :

1. Des mesures d'aménagement devront être décrites ainsi que les espèces végétales utilisés à cette fin si la démolition est totale;
2. L'utilisation future du terrain devra être décrite et être accompagnée de plans si nécessaires.

24. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES ENSEIGNES

L'évaluation d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les enseignes est effectuée selon les critères suivants :

1. Le message de l'enseigne ne devra porter que sur le nom de l'entreprise ou la nature des activités;
2. L'affichage devra demeurer sobre ainsi la dimension, la forme, les couleurs et l'éclairage doivent faire en sorte que l'attention se porte sur le message de l'enseigne et non sur sa structure;
3. L'enseigne devra être de facture professionnelle;
4. Les enseignes murales ou suspendues perpendiculairement à un mur sont privilégiées;
5. Les enseignes de couleur sobre sont privilégiées;
6. L'emploi des matériaux tels que le bois, le fer ornemental, la pierre et la brique est privilégié;
7. Les couleurs et les matériaux d'une enseigne devront s'harmoniser avec le bâtiment principal ainsi qu'avec les propriétés contigües;
8. L'éclairage des enseignes devrait être discret, sans éblouir les propriétés adjacentes et ne pas utiliser des couleurs criardes.

25. CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'évaluation d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les aménagements extérieurs est effectuée selon les critères suivants :

1. Les aires de stationnement devront être privilégiées dans la cour arrière et asphaltées;
2. Les conteneurs seront localisés dans la cour arrière de manière à en réduire la visibilité de la rue Royale;



Règlements de la Ville de Malartic

3. La cour avant devrait comprendre la plantation de végétaux tels que haies, arbustes, fleurs, etc.;
4. La construction des clôtures devra être en harmonie avec les aménagements paysagers des terrains contigus.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

26. ABROGATION DE TOUS LES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit les règlements antérieurs de la Ville de Malartic sur le même sujet.

27. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ADOPTÉ

RÉSOLUTION D'ADOPTION 2019-04-145, séance ordinaire du 30 avril 2019.


Martin Ferron
MAIRE


M^e Kathy Gauthier
GREFFIERE

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER

(Loi sur les cités et villes, art. 357, 3e al.)

Avis de motion et présentation du projet de règlement	: 27 novembre 2018
Adoption du projet de règlement	: 11 décembre 2018
Assemblée de consultation publique	: 15 janvier 2019
Adoption	: 30 avril 2019
Certificat de conformité de la MRCVO	: 17 juillet 2019
Entrée en vigueur	: 17 juillet 2019
Publication	: 28 août 2019


Martin Ferron
MAIRE


M^e Kathy Gauthier
GREFFIERE



Règlements de la Ville de Malartic



VILLE DE
MALARTIC

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Numéro :

Date de la demande :

Renseignements personnels sur le requérant

Nom :

Adresse postale :

Téléphone :

Télécopieur :

Propriété faisant l'objet de la demande de PHA

Adresse civique :

Identification cadastrale :

Matricule :

Zonage :

Nature de la demande

- Aménagement extérieur
- Construction, agrandissement, rénovation bâtiment principal
- Démolition partielle ou totale bâtiment principal
- Enseigne

Description des travaux

Brève description des travaux :

Échéancier des travaux :

date de début :

date de fin :

Coût des travaux :

Documents joints à la demande :

- Plans
- Photographies
- Autres :

Signature du propriétaire (ou mandataire) : _____

Signature de l'officier municipal : _____