

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE PETIT-SAGUENAY

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 24-411

Modifiant le Règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale no 15-296

En concordance avec le règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin d'être en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay en ce qui a trait aux terrains sis sur les lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi qu'une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas, en la circonscription foncière de Chicoutimi dans la municipalité de Petit-Saguenay

Préambule

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Petit-Saguenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- CONSIDÉRANT QUE le règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale de Petit-Saguenay est entré en vigueur le 25 novembre 2015;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de Petit-Saguenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), de modifier son règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- CONSIDÉRANT QUE les règlements d'amendement 18-315, 18-316, 18-317 et 18-318 relatifs au changement d'affectation agricole en une affectation récréative et à la création des zones R96 et R97 sur les lots 16, 17, 28, 76, 77, 143 et 20-1 ainsi qu'une partie des lots 20-5, 27-11, 26, 29, 73 et 75, tous du rang Nord du cadastre du Canton de Dumas ont été adoptés par la Municipalité et sont entrés en vigueur le 11 septembre 2018;
- CONSIDÉRANT QUE la décision 405783 de la CPTAQ est devenue caduque puisque les conditions assujetties n'ont pas été respectées;
- CONSIDÉRANT QUE la MRC du Fjord-du-Saguenay a remis en affectation agricole le secteur visé par les amendements 18-315, 18-316, 18-317 et 18-317 via le règlement d'amendement au SADR numéro 22-449;
- CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par le biais du règlement numéro 24-408 compte tenu de l'obligation de se conformer au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay ;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay doit mettre en concordance les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration

architecturale avec la modification à son plan d'urbanisme visé par le règlement numéro 24-408;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay peut procéder simultanément à la modification de son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en concordance avec la modification apportée à son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Petit-Saguenay tenue le XXX.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller monsieur XXXX et ADOPTÉ à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le projet de règlement portant le numéro XXX soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 – ABROGATION DU CHAPITRE V – PIIA DE LA MONTAGNE

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-296 est modifié par l'abrogation du chapitre V "P.I.I.A. de la Montagne" placé après le chapitre IV, qui se lit comme suit :

"5. P.I.I.A. de la Montagne

5.1 Zones assujetties

Le PIIA de la Montagne concerne l'aménagement des terrains et les constructions situés à l'intérieur des limites des zones suivantes :

- R96
- R97

5.2 Projets assujettis

Les projets assujettis à un PIIA sont les suivants :

- tout projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- tout projet de reconstruction d'un bâtiment principal ou complémentaire,
- tout projet de rénovation, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire existant;
- l'aménagement des terrains.

5.3 Projets non assujettis

Les projets non assujettis à un PIIA sont les suivants :

- tous les travaux intérieurs ou tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire.

5.4 Objectifs et critères relatifs à un projet assujetti

5.4.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux permettant l'évaluation d'un PIIA sont les suivants :

- la préservation du cadre naturel, de la topographie, de l'aspect sauvage, ainsi que du couvert forestier à l'intérieur des secteurs;

- la préservation des paysages et/ou percées visuelles du secteur vu à partir de la rivière Saguenay, d'un sommet de montagne accessible, l'autre côté de la rive, etc.;
- la minimisation des impacts des interventions sur la qualité du paysage, ainsi que des vues panoramiques sur le site;
- la préservation des points de vue en minimisant l'impact visuel des constructions, ainsi que des ouvrages, par une implantation en respect avec la topographie d'accueil;
- une architecture adaptée au contexte d'image exceptionnelle d'un territoire offrant une vue panoramique sur le fjord du Saguenay.

5.4.2 Objectifs particuliers

Les objectifs particuliers permettant l'évaluation d'un PIIA sont ceux énumérés aux items suivants:

Lotissement

- concevoir un lotissement respectueux des particularités de son milieu environnant.

L'implantation

- assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords;
- limiter les travaux de déblais-remblais.

L'architecture

- assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion, et atténuer l'impact visuel des bâtiments;
- privilégier des matériaux durables, ainsi que des couleurs, qui s'apparentent aux éléments naturels de l'environnement;
- concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure.

L'aménagement du terrain

- favoriser un drainage de terrain naturel pendant et après les interventions de constructions, d'ouvrages et d'aménagements paysagers, afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface, ainsi que les problèmes qu'engendre le ruissellement.
- favoriser le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain, préférablement de manière uniforme, afin de maintenir le caractère naturel du site, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation de bâtiments en montagne et en milieu boisé, ainsi que de maintenir le plus haut pourcentage possible de couverture forestière.
- réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain.

L'éclairage

- favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment;
- favoriser un éclairage de stationnement à l'échelle humaine;
- favoriser un éclairage mettant en valeur l'intégration des enseignes dans la composition de la façade, ou de l'aménagement paysager dans lequel elles s'insèrent.

L'affichage

- favoriser un mode d'affichage distinctif et respectueux des caractéristiques, ainsi que de la vocation du secteur;
- favoriser la mise en valeur des bâtiments par un mode d'affichage approprié.

5.4.3 Critères particuliers

Les critères particuliers d'évaluation pour un PIIA sont ceux énumérés aux items suivants :

Lotissement

1. l'intervention projetée met en valeur les caractéristiques naturelles du site;
2. le lotissement tient compte du paysage, de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles et en permet le respect et l'intégrité.

L'implantation

1. les interventions projetées conservent les caractéristiques naturelles du site;
2. la localisation du ou des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels en s'intégrant harmonieusement au site d'accueil, de manière à éviter que celle-ci ne domine le site;
3. l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à profiter des percées visuelles existantes, ainsi que d'une orientation optimale favorisant l'exposition au sud;
4. les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de limiter l'érosion des sols, et de minimiser les travaux de remblai;
5. lors de toute activité de déblais-remblais, les travaux de déblai sont privilégiés au détriment des travaux de remblai;
6. lorsque la modification de la topographie est nécessaire à l'implantation d'une construction, ou d'un ouvrage, elle est limitée à la partie située en amont de la construction, ou de l'ouvrage, ainsi qu'à la surface constructible et aux travaux de stabilisation des pentes;
7. l'empiètement des bâtiments est diminué dans les secteurs de pentes fortes, ou très fortes;
8. l'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
9. dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement par rapport aux lignes de niveau;
10. un bâtiment ne pouvant être implanté qu'en pente forte, ou très forte, est implanté à une distance de la rue qui limite la longueur de l'accès véhiculaire jusqu'au bâtiment principal, réduisant ainsi les perturbations du milieu créées par la construction de l'accès;
11. l'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;
12. la construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum.

L'architecture

1. l'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
2. le bâtiment est conçu de manière à créer des reliefs aux toitures et aux murs, pour ainsi éviter les toitures et les murs rectilignes;
3. la hauteur des bâtiments ne dépasse pas le $\frac{3}{4}$ de la hauteur des arbres matures du site;
4. la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas d'une pente, est minimisée, de manière à ce que le profil du bâtiment s'intègre à la pente;
5. le gabarit tient compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
6. l'apparence extérieure du bâtiment, par sa forme, sa hauteur, son gabarit, ses matériaux, ses couleurs, ses toitures, ses ouvertures, ses ornements, etc., s'harmonise avec les autres bâtiments du voisinage immédiat;
7. la volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel;
8. la disposition des ouvertures privilégie des perspectives et des vues intéressantes sur le paysage;
9. les matériaux et les couleurs utilisés s'harmonisent à l'ensemble des bâtiments du milieu;
10. les matériaux utilisés sont authentiques et nobles;
11. les matériaux autres que le bois, la brique, le crépi et la pierre sont utilisés de façon accessoire et ne peuvent représenter plus de 15% de chacune des façades;
12. les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre et s'intègrent au milieu naturel du secteur ;
13. les couleurs éclatantes sont interdites;
14. les couleurs réfléchissantes sont interdites.

L'aménagement du terrain

1. la conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée;
2. l'utilisation de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est favorisée;
3. le drainage des eaux de ruissellement évite de les acheminer directement dans un cours d'eau (par bassins de sédimentation, ou par toute autre méthode reconnue);
4. la création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain, ainsi que lorsque les conditions le commandent. De plus, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées;
5. autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol;
6. les trouées visuelles aménagées à même le couvert forestier permettent de conserver les percées visuelles;
7. la perte de boisés, ou d'arbres, est maintenue à un minimum;

8. le maintien du plus haut pourcentage possible d'espace boisé est favorisé sur les lignes de crêtes et les sommets de montagne, afin de maintenir une prédominance du couvert forestier;
9. les boisés sont conservés dans les secteurs de pentes fortes, ou supérieures, toute perte étant réduite à un minimum;
10. les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible;
11. les superficies déboisées, lorsque requises, sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies;
12. l'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
13. des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction;
14. les espèces utilisées pour la renaturalisation sont indigènes à la région;
15. une attention particulière est accordée à la qualité des aménagements paysagers sur les espaces libres;
16. la surélévation des terrains est évitée;
17. la stabilisation des talus s'effectue d'abord avec de la végétation, et ensuite par des mesures de contrôle mécanique, uniquement lorsque la situation l'exige;
18. dans la mesure du possible, l'utilisation de murets, ou de murs de soutènement, est évitée;
19. les murets et les murs de soutènement nécessaires sont conçus en paliers successifs, en favorisant l'utilisation de matériaux d'aspect naturel, comme la pierre;
20. lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé, et la végétation existante;
21. l'engazonnement de grandes superficies de terrain n'est pas à privilégier. Si nécessaire, on optera plutôt pour un couvre-sol;
22. l'utilisation de clôtures devrait être limitée, sauf dans le cas d'aménagement d'une piscine extérieure;
23. les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites;
24. les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés;
25. les allées d'accès véhiculaires et les aires de stationnement évitent autant que possible les secteurs de pente moyenne, ou forte.

L'éclairage

1. les équipements d'éclairage sont à leur minimum et sont considérés comme une composante architecturale et ne doivent pas être traités de manière autonome;

2. l'emplacement des équipements d'éclairage permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
3. l'installation de l'équipe d'éclairage ne doit pas masquer les éléments architecturaux, mais peut être intégrée à un élément architectural, tel que le bandeau, sans jamais dépasser le toit;
4. les équipements d'éclairage sont esthétiques, décoratifs et sobres;
5. l'éclairage est d'ambiance et à faible intensité;
6. l'éclairage protège les ciels étoilés;
7. l'éclairage est dirigé vers le bas et ne cause aucun irritant aux propriétés voisines. Pour ce faire, le faisceau lumineux est restreint à son maximum. Pour ce faire, le faisceau ne doit pas dépasser les lignes de terrain;
8. l'éclairage est écoénergétique;
9. les enseignes rétroéclairées sont interdites.

L'affichage

1. l'affichage est discret et s'intègre au caractère du milieu;
2. les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, ainsi que l'éclairage de l'enseigne s'intègrent et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;
3. l'intégration d'un dessin, d'un sigle, ou d'un logo à l'enseigne est encouragée, afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées, sans toutefois surcharger celle-ci;
4. la conception et le design de l'enseigne doivent être en lien direct avec le type d'usage qu'elle représente;
5. les couleurs utilisées sur une même enseigne sont sobres et en nombre limité, et ne sont pas de teintes fluorescentes;
6. un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est favorisé au pied de l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes;
7. toute enseigne apposée sur un bâtiment est conçue de manière à s'harmoniser aux caractéristiques, ainsi qu'à l'esprit architectural du bâtiment principal;
8. les enseignes apposées sur un bâtiment ne couvrent aucun élément architectural d'intérêt;
9. les enseignes détachées du bâtiment ont des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les perspectives visuelles d'intérêt sur le bâtiment principal;
10. le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
11. la conception de l'enseigne est considérée comme une composante architecturale et n'est pas traitée de manière autonome;
12. la conception et le design de l'enseigne témoignent d'un apport important de créativité;
13. le nombre d'éléments sur chaque enseigne est à son minimum;
14. la compréhension par l'image est favorisée."

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA NUMÉROTATION DU DERNIER CHAPITRE

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-296 est modifié par le changement de la numérotation des chapitres dans l'ordre séquentiel habituel en conséquence de l'abrogation du chapitre V – PIIA de la Montagne.

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	X ^{ième} jour de 2024
Adoption du projet de règlement :	X ^{ième} jour de 2024
Assemblée publique de consultation :	X ^{ième} jour de 2024
Adoption du règlement :	X ^{ième} jour de 2024
Certificat de conformité de la MRC :	X ^{ième} jour de 2024
Avis de promulgation :	X ^{ième} jour de 2024

Philôme Lafrance, Maire

Lisa Houde, directrice générale et greffière-trésorière