

Section 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement numéro 2003-056 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

ARTICLE 4 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal.

ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones pour lesquelles un astérisque (*) ou un chiffre est placé vis-à-vis la case « PIIA » dans les grilles des usages et normes, annexe A du Règlement de zonage no 2018-242 de la municipalité de Rougemont.

Ces zones correspondent aux zones délimitées au plan de zonage à l'annexe B du Règlement de zonage no 2018-242 de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 6 TRAVAUX ASSUJETTIS

Pour tous les groupes d'usages, les travaux suivants doivent faire l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) Projet de lotissement dans le cadre d'un PPCMOI ou d'un projet intégré;
- 2) Permis de construction pour le déplacement, le remplacement, la construction ou l'ajout d'un bâtiment principal sur l'ensemble du territoire;
- 3) La construction d'un bâtiment principal dans la zone 204 et la construction et la rénovation d'un commerce dans la zone 409;
- 4) Travaux pour les bâtiments principaux dans les zones 403 et 405 comprenant l'ajout le changement de type de revêtement extérieur ou de la toiture, le changement de dimension des fenêtres et l'ajout d'un étage ou agrandissement
- 5) Réparation, rénovation ou agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones 503, 504, 508 et 509
- 6) Projet d'affichage dans les zones 201, 202, 203, 204, 205, 301, 302, 305, 401, 404, 407, 408, 409, 511, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 615, 616 et 633 et pour les projets d'affichage de panneau-réclame sur l'ensemble du territoire
- 7) Projet intégré

ARTICLE 7

RENVOI

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 8

VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Section 2 : Dispositions interprétatives

ARTICLE 9

ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 10

MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal*.

ARTICLE 11

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe peut être divisé en alinéas identifiés par des numéros. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéas identifiés par des lettres.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte du paragraphe

1) Alinéa

a. Sous-alinéa

ARTICLE 12

INTERPRÉTATION DU TEXTE

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'emploi des mots « doit », « devra » ou « sera » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

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

L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

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

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

ARTICLE 13

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, DESSINS, IMAGES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les dessins, les images et les symboles font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression et le texte, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre les formes d'expression autres que le texte, le texte et la grille des usages, c'est la grille des usages qui prévaut.

ARTICLE 14

TERMINOLOGIE

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui sont définis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Section 3 : Administration générale

ARTICLE 15

APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent des fonctionnaires désignés dument nommés par résolution du conseil.

Les devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés sont définis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 16

OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Les obligations et responsabilités du requérant sont définies au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

Section 4 : Procédure

ARTICLE 17 INTERVENTIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION D'UN PIIA

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

En plus des documents et plans requis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont, les documents suivants peuvent être exigés par le fonctionnaire désigné, s'ils sont jugés nécessaires à l'étude ou à la bonne compréhension du projet pour lequel une demande est formulée :

Pour toute demande relative à des travaux sur un bâtiment :

- 1) des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ou du terrain visé par les travaux ainsi que des bâtiments situés sur les terrains adjacents;
- 2) un plan illustrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain visé par les travaux;
- 3) un plan de présentation (plan illustrant les élévations, perspectives et coupes du bâtiment) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés;
- 4) un plan concept de l'aménagement paysager;
- 5) Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse de la demande.

Pour toute demande relative à une enseigne :

- 1) Des photographies récentes du bâtiment (moins de 30 jours) ou du terrain visé par le projet;
- 2) Une vue en élévation de l'enseigne, à l'échelle, montrant sa forme, ses dimensions exactes, ses matériaux et ses couleurs;
- 3) Un plan illustrant l'implantation projetée pour l'enseigne;
- 4) La description des matériaux de l'enseigne et le mode d'éclairage;
- 5) Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse de la demande.

Pour toute demande relative à un projet intégré :

- 1) Un plan d'implantation fait par un professionnel de l'aménagement;
- 2) Un plan pour chaque construction projetée, ce plan doit être fait par un

- technologue en architecture ou un architecte;
- 3) Un rapport du service incendie, en vertu du règlement 2013-178 en matière de prévention incendie;
- 4) Un échéancier de réalisation des travaux, incluant le cas échéant les phases de construction;
- 5) Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse de la demande.

ARTICLE 18 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis, lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement, doivent répondre aux buts et intentions d'aménagement précisés pour le secteur d'application. La rencontre de ces buts et intentions d'aménagement peut être évaluée, de façon non limitative, en fonction de l'atteinte d'objectifs spécifiques liés à l'implantation et l'intégration architecturale des opérations ou travaux visés. Des critères énoncés au chapitre suivant permettent de mesurer l'atteinte des objectifs spécifiques et la rencontre des buts et intentions d'aménagement.

ARTICLE 19 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné examine la conformité de l'intervention projetée par rapport aux règlements d'urbanisme. Si l'intervention est conforme, il transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le comité procède à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

Si l'intervention est non conforme, le fonctionnaire désigné informe le requérant de toute non-conformité.

Si l'intervention est incomplète ou imprécise, le fonctionnaire désigné informe le requérant des éléments à apporter pour rendre la demande conforme. 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.

ARTICLE 20

**ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME**

Une fois que la demande de permis ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, à l'intérieur d'un délai de 30 jours.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

ARTICLE 21

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal.

ARTICLE 22

CONSULTATION

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit soumis à une consultation selon les modalités prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui s'appliquent.

ARTICLE 23

DÉCISION

Après étude du plan d'implantation et d'intégration architecturale et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve avec ou sans condition ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 30 jours suivant l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le PIIA.

Le conseil peut exiger du requérant, comme condition d'approbation d'une

demande les éléments suivants :

- 1) prendre à sa charge le cout de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2) réaliser le projet dans un délai qu'il fixe;
- 3) fournir des garanties financières afin d'assurer la réalisation du projet.

ARTICLE 24 ÉMISSION DU PERMIS

Le permis ou le certificat d'autorisation ne sera émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution du conseil municipal et après réception de tous les documents et renseignements requis dans le règlement sur les permis et certificats.

Toute modification à un projet, aux plans et documents après l'émission d'un permis ou certificat nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 25 COUT

Le cout pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est inclus dans le cout du permis ou du certificat d'autorisation.

ARTICLE 26 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.