

SECTION 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE **1.3**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat pour la construction, l'agrandissement, la modification, la transformation extérieure d'un bâtiment ainsi que pour la construction, l'installation ou le remplacement d'enseignes est assujettie aux dispositions du présent règlement.

OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE **1.4**

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé au chapitre 1 doit soumettre à la Municipalité des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions et ouvrages, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

**CONTENU
MINIMAL DES
PLANS POUR
LES TRAVAUX
DE CONSTRUCTION, DE
RÉNOVATION, DE
RESTAURATION,
DE TRANSFORMATION OU
D'AGRANDISSEMENT
EXTÉRIEUR DU
BÂTIMENT
PRINCIPAL
ET TRAVAUX
RELATIFS
AUX BÂTIMENTS 1.5**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent.

**CARACTÉRISTIQUES
ACTUELLES DU
TERRAIN 1.5.1**

Le plan doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, incluant :

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique;
- c) les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et actuel;
- d) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- e) l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- f) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;

- g) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir:
- 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - 4° le style architectural du bâtiment;
 - 5° la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.
- h) l'emplacement de toute infrastructure ou ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
- 1° la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
 - 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;
 - 3° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

**CARACTÉRISTIQUES
DU TERRAIN
PROJETÉ 1.5.2**

Le plan doit décrire le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);

- c) les caractéristiques de drainage du terrain (fossés de drainage, etc.);
- d) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- e) l'emplacement des services desservant le site (ligne électrique, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;
- f) la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;
- g) les caractéristiques architecturales des bâtiments, à savoir :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux projetés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;
 - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetés;
 - 6° une simulation visuelle montrant la construction projetée par rapport à la végétation et par rapport à la topographie (implantation d'un bâtiment principal seulement).
- h) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;

- 2° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté(e), la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
- 3° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
- 4° la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain à savoir :
 - . les superficies gazonnées;
 - . les superficies boisées ainsi que les superficies de boisés qui seront coupés (le pourcentage de boisés coupés doit être calculé par un expert en la matière, tel un ingénieur forestier ou un technicien forestier et indiqué sur le plan);
 - . les superficies paysagères (végétation ornementale);
 - . la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

**AUTRES
DOCUMENTS
REQUIS**

1.5.3

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent également comprendre:

- a) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets;
- b) un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- c) une coupe illustrative longitudinale dans le sens de la pente du terrain montrant les bâtiments et les travaux d'aménagement.

**CONTENU MINIMAL
DES PLANS POUR
LES TRAVAUX
D'INSTALLATION
OU DE REMPLA-
CEMENT
D'ENSEIGNES**

1.6

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la municipalité doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) La localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) Le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;
- c) Les dimensions, la forme et les matériaux utilisés pour l'enseigne et leur couleur et agencement, s'il y a lieu;
- d) Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installé l'enseigne;
- e) Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues.

**PROCÉDURE
APPLICABLE**

1.7

**Acheminement
de la demande**

1.7.1

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 2.1 du présent règlement doit être remise aux bureaux de la municipalité du Canton de Shefford accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

**Conformité à la
réglementation
d'urbanisme**

1.7.2

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à

l'égard de la réglementation d'urbanisme de la municipalité du Canton de Shefford. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de quarante-cinq (45) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**Examen du
comité
consultatif
d'urbanisme**

1.7.3

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le Comité d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le Comité consultatif est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant ce comité à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

**Approbation du
Conseil**

1.7.4

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

**AUTRES
CONDITIONS
D'APPROBATION**

1.8

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai fixé;

- c) le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

1.9

Toute personne qui agit en contravention du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments peut envoyer, à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende qui ne peut excéder, pour une première infraction, 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000,00 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Pour une récidive, l'amende ne peut excéder 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000,00 \$ s'il est une personne morale, et les frais pour chaque infraction. Dans tous les cas, l'amende minimale est de 250,00 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.