

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

**PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO 871-2023**

1^{er} mai 2023

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	TITRE	1
1.2	BUT DU RÈGLEMENT	1
1.3	TERRITOIRE VISÉ	1
1.4	AUTRES EXIGENCES	1
1.5	TERMINOLOGIE	2
1.6	INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	2
1.7	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	2
1.8	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	2
1.9	UNITÉS DE MESURE	2
1.10	VALIDITÉ	3
1.11	REMPLACEMENT	3
2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PIIA	4
2.2	TRANSMISSION D'UN PIIA AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
2.3	EXAMEN DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
2.4	EXAMEN SUSPENDU	7
2.5	TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
2.6	EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
2.7	EXAMEN DU PIIA PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, AVEC OU SANS CONSULTATION	8
2.8	APPROBATION D'UN PIIA, AVEC OU SANS CONDITION	8
2.9	DÉSAPPROBATION D'UN PIIA	8
2.10	MODIFICATION AUX DOCUMENTS	8
2.11	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI ET RÉOLUTION	8
2.12	DÉLAI DE VALIDITÉ	9
3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	10
3.1	LE SECTEUR 1 « NOYAU VILLAGEOIS »	10
3.2	LE SECTEUR 2 « ENTRÉE DE VILLE »	14
3.3	LE SECTEUR 3 « ENTRÉE DU PARC INDUSTRIEL »	17
3.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	21
4.	DISPOSITIONS PÉNALES	24
4.1	LES RECOURS	24
4.2	INFRACTION ET PÉNALITÉ	24
5.	DISPOSITIONS FINALES	25
5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	25

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 871-2023 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

Le mot « PIIA » utilisé dans le présent règlement constitue l'acronyme désignant tout Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à exiger la production d'un PIIA lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation dans certains secteurs précis ou encore lors de certains travaux particuliers. Le but du règlement est de favoriser des interventions bien intégrées au milieu urbain de Saint-Lambert-de-Lauzon. Il vise également à préserver le caractère architectural des bâtiments anciens et à mettre en valeur les atouts paysagers de Saint-Lambert-de-Lauzon. À cette fin, lors du dépôt d'un PIIA, le présent règlement sert de guide qualitatif dont l'objectif est de créer une harmonie dans le cadre bâti.

1.3 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 AUTRES EXIGENCES

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites dans les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité.

L'approbation d'un PIIA et la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de se conformer aux exigences du présent règlement ou de toutes autres dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales ou municipales.

1.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

En l'absence d'un terme défini, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert » doit être utilisé.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé en égard des principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.8 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.9 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites, s'il y a lieu, au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long inscrit.

1.10 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.11 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les PIIA (règlement numéro 377-98) et leurs amendements.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Lorsqu'exigée par le présent règlement, la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un PIIA. Les PIIA doivent être signés par le requérant ou son représentant dûment mandaté, soit de façon manuscrite ou électronique, avec leurs coordonnées respectives et être déposés en format papier ou numériques.

Les PIIA doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis selon la nature des travaux précisés à l'article 3.1 du présent règlement. Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) peut demander tout autre document ou toute information jugée nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PIIA

Outre les renseignements et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, une demande de PIIA doit contenir les éléments suivants :

1° Dans le cas d'une nouvelle construction principale :

- a. Un texte décrivant la nature des travaux projetés ;
- b. Un plan montrant la localisation du terrain, les voies de circulation qui lui sont adjacentes, la localisation des constructions existantes et projetées, les servitudes actuelles ou projetées (si applicable) et les niveaux existants et projetés du sol ;
- c. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant les propriétés voisines situées de part et d'autre du terrain où sera érigée la nouvelle construction ainsi que les propriétés situées de l'autre côté de la rue dans le plus court rayon les séparant du terrain où sera érigée la nouvelle construction ;
- d. Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté, ainsi que la description, les dimensions, la volumétrie, le niveau de dégagement de la fondation, et la couleur des éléments de la nouvelle construction y compris les matériaux de revêtement extérieur ;
- e. Un plan illustrant l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, l'aire de déboisement, le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeu pour enfants, les arbres qui seront coupés pour faire place à la nouvelle construction, les murs de soutènement et clôture ;

- f. L'aménagement de la circulation véhiculaire, piétonnière et des espaces de stationnement, ainsi que le tracé de toute voie destinée à ces fins ;
- g. Les lieux d'entreposage des matières résiduelles;
- h. L'éclairage du bâtiment et de la propriété;
- i. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2° Dans le cas d'un projet de rénovation, d'agrandissement, d'exhaussement ou de transformation d'une construction :

- a. Un texte décrivant la nature des travaux projetés ;
- b. Un plan montrant la localisation du terrain, les voies de circulation qui lui sont adjacentes, la localisation des constructions existantes, les servitudes actuelles et les niveaux existants et projetés du sol ;
- c. Si applicable, un plan montrant l'implantation de l'agrandissement ;
- d. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant les propriétés voisines situées de part et d'autre du terrain où sera érigée la nouvelle construction ainsi que les propriétés situées de l'autre côté de la rue dans le plus court rayon les séparant du terrain où sera érigée la nouvelle construction ;
- e. Si applicable, des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions, la volumétrie, le niveau de dégagement de la fondation, et la couleur des éléments de la nouvelle construction y compris les matériaux de revêtement extérieur ;
- f. Si applicable, un plan illustrant l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, l'aire de déboisement, le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeu pour enfants, les arbres qui seront coupés pour faire place à la nouvelle construction, les murs de soutènement et clôture ;
- g. Si applicable, les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments ;
- h. Les lieux d'entreposage des matières résiduelles;
- i. L'éclairage du bâtiment et de la propriété;
- j. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3° Dans le cas d'un projet d'enseigne ou d'affichage :

- a. Un plan montrant les caractéristiques de toute enseigne sur le terrain, c'est-à-dire un plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage ainsi que les couleurs de l'enseigne et un plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage ainsi que son intégration aux aménagements et aux bâtiments ;
- b. Un plan montrant la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment ;
- c. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

4° Dans le cas d'un projet d'aménagement d'une aire de stationnement:

- a. Un plan montrant les différents points de vue sur le terrain à partir des voies de circulation ;
- b. Un plan de localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées et le nombre de cases de stationnement ;
- c. Si applicable, un plan d'aménagement paysager montrant, notamment, les bordures de rues et les plantations d'arbres et arbustes ;
- d. Si applicable, un plan montrant les niveaux existants et projetés du sol ;
- e. Si applicable, un plan montrant la localisation de tout arbre de dix (10) cm de diamètre ou plus, de tout boisé, de tout fossé ou cours d'eau existant ; ainsi qu'une illustration des arbres qui seront coupés s'il y a lieu ;
- f. Si applicable, toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain ;
- g. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.2 TRANSMISSION D'UN PIIA AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Un PIIA doit être transmis par le requérant au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

2.3 EXAMEN DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande au PIIA et vérifie s'il est complet eu égard aux renseignements exigés par le présent règlement.

S'il est complet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention « Document et renseignements complets ».

S'il est incomplet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention « Document et renseignements incomplets » et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments manquants dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

2.4 EXAMEN SUSPENDU

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 soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées.

Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

2.5 TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le PIIA porte la mention « Document et renseignements complets », le fonctionnaire désigné le transmet au CCU, afin que ce comité l'examine et fasse une recommandation au Conseil municipal.

2.6 EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères contenus au présent règlement,

Le Comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant ou au propriétaire ou à son représentant des informations additionnelles pour compléter son étude.

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

- Favorable ;
- Favorable avec certaines conditions ou modifications ;
- Défavorable.

2.7 EXAMEN DU PIIA PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, AVEC OU SANS CONSULTATION

Le Conseil municipal examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Le Conseil municipal peut, s'il le juge opportun, soumettre le PIIA à une consultation publique, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), avant de statuer la demande de PIIA.

2.8 APPROBATION D'UN PIIA, AVEC OU SANS CONDITION

Le Conseil municipal approuve le PIIA, par résolution, s'il est conforme au présent règlement et transmet une copie de la résolution au propriétaire ou à son représentant autorisé, le cas échéant.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du PIIA, que le propriétaire du terrain prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé, qu'il fournisse des garanties financières ou qu'il conclue une entente avec la Municipalité en regard des travaux municipaux.

2.9 DÉSAPPROBATION D'UN PIIA

S'il y a non-conformité au présent règlement, le Conseil municipal désapprouve le PIIA, par résolution, motive cette désapprobation et transmet une copie de la résolution au propriétaire ou à son représentant autorisé.

2.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification au PIIA, après qu'il eut reçu l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.11 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI ET RÉOLUTION

Lorsque le PIIA est approuvé par le Conseil municipal, conformément au présent règlement, le propriétaire ou son représentant autorisé doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet dans un délai de trente (30) jours.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant son adoption.

2.12 DÉLAI DE VALIDITÉ

Une résolution approuvant un PIIA devient caduque si les travaux n'ont pas été réalisés en totalité 36 mois après la date d'adoption de la résolution par le Conseil. Une nouvelle demande pour le même objet peut être déposée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt. Tous les travaux exécutés à la suite d'une résolution approuvant un PIIA doivent être en tout temps conformes à cette dernière.

3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 LE SECTEUR 1 « NOYAU VILLAGEOIS »

3.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur « Noyau villageois » correspondant à la zone M-1 apparaissant au plan de zonage en annexe du règlement 859-23. Le secteur du noyau villageois est situé dans le secteur central de la municipalité, en bordure de la rue des Érables et de la rue du Pont. Il est composé principalement d'immeubles à fort potentiel de requalification soit : l'ancienne épicerie de village, un petit centre commercial, une scierie, un service de taxi et des logements. Le noyau villageois aspire à redevenir un lieu d'activité et de fréquentation régulière ou même de destination pour la qualité de ses commerces et services participant ainsi au dynamisme de la collectivité.

3.1.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aucun permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation, visant un immeuble compris dans le secteur noyau villageois, ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 1 suivant :

Tableau 1 : Interventions assujetties au secteur du Noyau villageois

CATÉGORIES	INTERVENTIONS	EXCEPTIONS
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou reconstruction ;	
	Agrandissement, transformation ou modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs ou de la toiture	
	Rénovation affectant l'apparence ou modification des ouvertures extérieures	Le remplacement à l'identique des ouvertures
Opération cadastrale	Création d'un nouveau lot ou regroupement de lots	

3.1.3 Objectifs d'aménagement et critères d'évaluation relatifs à un projet de construction, agrandissement, rénovation, transformation ou de reconstruction d'un bâtiment principal

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Favoriser une conception architecturale de qualité qui reprend ou réinterprète les caractéristiques architecturales du noyau villageois.	1. Le nombre de matériaux de revêtement est limité.
	2. Lorsque plusieurs matériaux de revêtement sont utilisés, ceux-ci soulignent une logique constructive en identifiant des volumes ou des éléments structuraux différents, ou des éléments d'ornementation comme des encadrements de fenêtres, des bandeaux ou une corniche. Cette utilisation est planifiée de manière à viser la sobriété et une complémentarité harmonieuse entre les matériaux.
	3. Les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural qui utilise ou réinterprète le vocabulaire ornemental traditionnel, comme les encadrements de fenêtres, les bandeaux, les corniches, tout en visant la sobriété.
	4. La façade avant d'un bâtiment résidentiel possède une galerie ou un balcon en projection par rapport au plan de façade le plus rapproché de la rue. Cet élément est conçu comme une composante majeure de la façade avec des matériaux et des formes qui la mettent en valeur.
	5. La disposition des ouvertures est régulière et offre une certaine symétrie. L'utilisation d'ouvertures de proportions verticales (plus hautes que larges) est privilégiée.
	6. L'utilisation de fenêtres en coin est limitée à des éléments architecturaux en relief (avancées, surplomb, tourelles).
	7. Le traitement de chacune des façades est cohérent avec les autres façades du bâtiment.
	8. Les équipements techniques ou mécaniques sont invisibles de la rue et intégrés à l'architecture de la manière la plus discrète possible.
	9. Les vitrines commerciales possèdent une proportion significative d'ouvertures au rez-de-chaussée;
	10. Les vitrines commerciales et autres ouvertures en façade avant présentent une uniformisation dans leurs formes et leurs dimensions, et respectent un équilibre rythmé entre les murs pleins et les ouvertures ;
	11. La composition architecturale définit bien l'usage du bâtiment;
	12. L'éclairage est sobre et dirigé vers le bas.

OBJECTIF 2	CRITÈRES
Favoriser une mixité de typologies de bâtiments et une diversité architecturale.	1. Un projet d'ensemble comprenant plusieurs bâtiments évite un traitement répétitif en variant l'utilisation du vocabulaire architectural de base d'un bâtiment à l'autre : volumétrie, décrochés, forme de toit, ornementation, matériaux.
	2. L'architecture d'un nouveau bâtiment évite le traitement répétitif par rapport aux bâtiments voisins, tout en visant l'harmonie.

OBJECTIF 3	CRITÈRES
Assurer un rapport visuel et fonctionnel étroit et à l'échelle du piéton entre le rez-de-chaussée et l'espace public de la rue	1. Le niveau du plancher de rez-de-chaussée est faiblement surélevé par rapport à la rue ou aligné avec celui des bâtiments voisins.
	2. L'entrée principale fait face à la rue et est au même niveau que le rez-de-chaussée.
	3. Lorsque le rez-de-chaussée est plus haut que le niveau de la rue, l'entrée principale est précédée d'un perron ou d'une galerie auquel on accède par une volée de marches.
	4. L'entrée principale bénéficie d'une composition architecturale qui souligne sa présence. Son positionnement au centre de la façade est favorisé.
	5. La façade avant est si possible dépourvue de porte de garage et, dans le cas contraire, celle-ci est située sur un plan en retrait du plan principal de la façade avant. Les rampes d'accès en pente sont à éviter en cour avant.
	6. La façade offre des ouvertures généreuses au rez-de-chaussée.
	7. L'effet l'linéaire de la façade est limité et les décrochés sont favorisés

OBJECTIF 4	CRITÈRES
Prévoir un aménagement paysager qui met en valeur le bâtiment et le paysage villageois.	1. Un aménagement paysager fortement végétalisé, incluant un ou des arbres, quand la marge de recul le permet, est prévu en cour avant ;
	2. Les aménagements extérieurs en cour avant (exemples: escalier, clôture, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère villageois ;
	3. L'aire de stationnement n'est pas située en cour avant ;
	4. Les liens visuels vers la rivière sont préservés.
	5. La végétation mature existante est préservée de façon optimale et en fonction de sa valeur écologique;

	6. Des aménagements sont prévus pour dissimuler de la rue l'entreposage extérieur et les contenants de matières résiduelles
	7. Aménagement pour dissimuler de la rue l'entreposage extérieur et les contenants de matières résiduelles
	8. L'allée d'accès ne doit pas impacter la circulation sur la collectrice
	9. Le stationnement doit favoriser une accessibilité et une sécurité
	10. Limitation des îlots de chaleurs et des surfaces imperméables (lien avec le PU)

OBJECTIF 5	CRITÈRES
Assurer que l'implantation des bâtiments s'intègre dans un cadre bâti cohérent et harmonieux propre à l'ambiance du secteur du noyau villageois.	1. L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame existante, et à respecter un rythme, un alignement et une orientation cohérents à celui des bâtiments environnants ;
	2. L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer une relation harmonieuse de l'espace public à l'espace privé, c'est-à-dire par une implantation rapprochée plutôt qu'éloignée du bâtiment par rapport à la rue;
	3. Le gabarit des bâtiments ou constructions est similaire à celui du cadre bâti environnant ;
	4. Avant-toiture servant comme protection contre les intempéries
	5. L'intervention prend en considération la topographie naturelle du site de manière à minimiser l'impact sur celle-ci;
	6. L'implantation proposée permet la création d'un maximum d'espaces libres dédié aux aménagements paysagers.

3.1.4 Objectifs d'aménagement et critères d'évaluation relatifs à un projet d'opération cadastrale

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Favoriser un lotissement qui concoure à structurer la trame urbaine du secteur	1. Le lotissement favorise la création de lots de petites superficies et adaptés aux particularités du secteur ;
	2. Le tracé des rues favorise la création d'espace public ;
	3. La création d'un nouveau terrain par la subdivision ou le regroupement de lots pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant est adapté aux caractéristiques de l'environnement immédiat.

3.2 LE SECTEUR 2 « ENTRÉE DE VILLE »

3.2.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur entrée de ville correspondant aux zones M-3 et M-6 apparaissant au plan de zonage en annexe du règlement 859-23.

3.2.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation visant un immeuble compris dans le secteur de l'entrée de ville ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 2 suivant :

Tableau 2 : Interventions assujetties au secteur entrée de ville

CATÉGORIE	INTERVENTIONS	EXCEPTIONS
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou agrandissement	
	Rénovation, transformation ou modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs	
Terrain	Aménagement ou modification des aires de stationnement, des aménagements paysagers et des aménagements du terrain	Le remplacement de plantations respectant un PIIA préalablement approuvé, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles
Éclairage	Ajout d'éclairage lors de travaux de construction, de rénovation et de réaménagement d'un terrain	

3.2.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET DE CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, RÉNOVATION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer une implantation et une volumétrie cohérente et harmonieuse du bâtiment avec le cadre bâti existant tout en créant un meilleur encadrement de la rue du Pont	1. L'implantation du bâtiment respecte l'alignement sur rue établi par les bâtiments du secteur en privilégiant un rapprochement des constructions de la rue;
	2. L'implantation des bâtiments devrait assurer la mise en valeur de la rue qui les dessert, tenir compte du caractère du milieu bâti environnant par une relation harmonieuse de la hauteur et du volume des constructions;
	3. L'implantation permet l'aménagement d'un espace extérieur fonctionnel et convivial favorisant une circulation adéquate des piétons et des véhicules sur le site;
	4. Un bâtiment en hauteur est acceptable s'il est composé de plusieurs volumes de hauteurs différentes et si le volume adjacent à la rue reprend le gabarit et la hauteur des bâtiments voisins;
	5. Les formes de toitures simples et les toits plats sur les parties de bâtiment de 3 étages et plus sont à prioriser;
	6. La largeur de la façade sur rue est étroite et compatible avec le parcellaire serré du secteur.

OBJECTIF 2	CRITÈRES
Assurer un rapport visuel et fonctionnel étroit et à l'échelle du piéton entre le rez-de-chaussée et l'espace public de la rue	1. Le niveau du plancher de rez-de-chaussée est faiblement surélevé par rapport à la rue ou aligné avec celui des bâtiments voisins;
	2. L'entrée principale fait face à la rue et est au même niveau que le rez-de-chaussée;
	3. Lorsque le rez-de-chaussée est plus haut que le niveau de la rue, l'entrée principale est précédée d'un perron ou d'une galerie auquel on accède par une volée de marches;
	4. Le traitement architectural de la façade permet de distinguer le niveau situé sous le rez-de-chaussée du reste de la façade;
	5. L'entrée principale bénéficie d'une composition architecturale qui souligne sa présence. Son positionnement au centre de la façade est favorisé;

OBJECTIFS 3	CRITÈRES
Favoriser une architecture de qualité pour l'entrée de la municipalité	1. L'architecture devrait être de qualité. La maçonnerie et le verre, entre autres, sont des matériaux à privilégier sur toutes les faces d'un bâtiment;
	2. La mécanique extérieure (chauffage, climatisation, ventilation, etc.) devrait faire l'objet d'un traitement architectural intégré à celui du bâtiment lorsqu'elle est localisée sur le toit de celui-ci;
	3. Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devraient être sobres et devraient être choisis afin de créer un ensemble visuel harmonisé;
	4. Le traitement des ouvertures présente une symétrie, une certaine uniformité et crée du rythme en évitant de produire des surfaces vides (effet trou noir);
	5. Aucune porte de garage ne devrait être placée sur une façade donnant sur la rue du Pont; un traitement architectural ou paysager devrait minimiser l'impact visuel des portes de garage perceptibles depuis cette rue.

3.2.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

OBJECTIFS 3 et 4	CRITÈRES
Prévoir un aménagement paysager qui met en valeur le bâtiment et le paysage.	1. Un aménagement paysager fortement végétalisé, incluant un ou des arbres, quand la marge de recul le permet, est prévu en cour avant;
	2. Les aménagements extérieurs en cour avant (exemples: escalier, clôture, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère du secteur;
	3. Les espaces privés et semi-privés sont de qualité et de caractère novateur;
Minimiser l'impact des stationnements et des allées d'accès.	1. L'aire de stationnement n'est pas située en cour avant;
	2. L'aménagement d'allées communes clairement subdivisées pour l'accès véhiculaire à plusieurs immeubles devrait être favorisé, afin de limiter les accès à la rue du Pont;

	3. Les entrées charretières devraient être délimitées et isolées les unes des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement d'espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation;
	4. L'aménagement du site devrait faciliter les déplacements des piétons de façon sécuritaire, à l'extérieur des surfaces véhiculaires;
	5. Le nombre de cases de stationnement de surface est limité (les stationnements souterrains sont privilégiés).

3.2.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE

OBJECTIFS 1	CRITÈRES
Favoriser un éclairage sobre, discret et respectueux afin de mettre en valeur le secteur de l'entrée de la municipalité	1. L'éclairage ne devrait pas avoir pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
	2. L'éclairage ne devrait pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents;
	3. L'éclairage sur le site devrait s'intégrer à l'éclairage ambiant environnant, tant en intensité qu'au niveau du type de lampe ou de luminaire;
	4. Tout élément d'éclairage devrait être de belle apparence, s'intégrer aux éléments d'architecture du bâtiment et devrait privilégier l'usage de fûts métalliques ou de béton;
	5. À proximité du bâtiment, on devrait favoriser un éclairage d'ambiance à l'échelle des piétons ayant un niveau d'éclairage suffisant pour assurer leur sécurité.

3.3 LE SECTEUR 3 « ENTRÉE DU PARC INDUSTRIEL »

3.3.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur entrée du parc industriel correspondant à la zone I-1 apparaissant au plan de zonage en annexe du règlement 859-23. La zone I-1 correspond à l'entrée du parc industriel, comprise entre la sortie de l'autoroute Robert-Cliche et la voie ferrée, du côté sud de la rue du Pont. De par son emplacement

stratégique, ce secteur doit faire l'objet d'une attention particulière afin de projeter une image positive et dynamique du secteur industriel de Saint-Lambert-de-Lauzon. Un alignement de façade industrielle de qualité avec des stationnements dissimulés à l'arrière est souhaité.

3.3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation visant un immeuble compris dans le secteur Entrée du parc industriel ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 3 suivant :

Tableau 3 : Interventions assujetties au secteur industriel

CATÉGORIE	INTERVENTIONS	EXCEPTIONS
Bâtiment principal	Nouvelle construction, reconstruction ou agrandissement	
	Rénovation, transformation ou modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs	
	Aires de chargement de livraison et de manœuvres	
Terrain	Aménagement ou modification des aires de stationnement, des aménagements paysagers et des aménagements du terrain	Le remplacement de plantations préalablement approuvées dans un PIIA, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles
Opération cadastrale	Création d'un nouveau lot ou regroupement de lots	

3.3.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET DE CONSTRUCTION, DE RECONSTRUCTION, DE RÉNOVATION, TRANSFORMATION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments du secteur industriel	1. L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame existante, et à respecter l'alignement et l'orientation des bâtiments environnants;

	2. L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer une relation harmonieuse de l'espace public à l'espace privé, c'est-à-dire par une implantation rapprochée plutôt qu'éloignée du bâtiment par rapport à la rue.
	3. L'utilisation de murs aveugles face à une voie publique ou près d'une limite latérale de terrain doit être limitée;

OBJECTIF 2	CRITÈRES
Privilégier une composition architecturale recherchée qui contribue à donner une image positive et dynamique du parc industriel	1. La composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
	2. Le volume du bâtiment est optimisé de façon à mettre en valeur la partie administrative. Un volume avancé de la partie administrative en cour avant est privilégié;
	3. L'utilisation de matériaux de qualité pour le revêtement des murs extérieurs de la partie administrative avancée du bâtiment est privilégiée. Le choix, l'agencement, l'orientation, les textures et les couleurs démontrent un souci d'esthétique et s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
	4. La façade avant présente un traitement architectural de qualité qui permet d'animer les surfaces et de rehausser l'esthétique par le choix, l'agencement, l'orientation, les textures et les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs, par la volumétrie (avancés ou retraits) et par l'ornementation;
	5. La composition architecturale de la façade avant souligne et met en valeur l'entrée principale du bâtiment;
	6. Une utilisation limitée de revêtement extérieur en tôle sur la façade avant du bâtiment principal est privilégiée;
	7. Les travaux de modification des ouvertures ou d'agrandissement sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, des ouvertures, du style architectural et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal;
	8. Les équipements générateurs de nuisances (fumée, poussière, bruit, vibration, odeur, vapeur, gaz, chaleur, rayonnement, radiation ou autre nuisance similaire) sont localisés de façon à minimiser les contraintes sur les propriétés voisines;
	9. Les bâtiments sur un terrain d'angle doivent avoir de larges ouvertures et un revêtement de qualité sur chacune des façades faisant face à la rue.

OBJECTIF 3	CRITÈRES
Minimiser l'impact visuel des aires de chargement, de livraison et de manœuvres;	1. La disposition des aires de chargement, de livraison et de manœuvres doit être sur les façades latérales ou arrière des bâtiments;
	2. Minimiser l'impact visuel des aires de chargement, de livraison et de manœuvres à l'aide d'un aménagement paysager conséquent;
	3. Les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs, les équipements mécaniques et autres constructions et équipements accessoires s'incorporent dans l'aménagement du terrain afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue.

3.3.4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Réduire l'impact visuel négatif des surfaces asphaltées	1. L'aménagement d'îlots de verdure regroupés ou répartis sur l'ensemble de la surface entre la rue et le stationnement sont recommandés;
	2. Favoriser l'aménagement de terrasse et d'aire de repos de qualité au bénéfice des employés des établissements;
	3. La plantation d'arbres et de végétaux est privilégiée dans l'espace libre entre le stationnement et la rue, ou le bâtiment et la rue.

3.3.5 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE OPÉRATION CADASTRALE

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Favoriser un lotissement qui concoure à maximiser l'utilisation du sol	1. L'orientation et les dimensions des lots assurent une desserte optimale des voies de circulation;
	2. Le lotissement minimise la création de superficies résiduelles difficilement développables.

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

3.4.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur des limites du périmètre urbain de la municipalité tel qu'apparaissant au plan d'urbanisme portant le numéro de règlement 858-23 de la municipalité.

3.4.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation visant un immeuble compris dans le périmètre urbain de la municipalité ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 4 suivant :

Tableau 4 : Interventions assujetties à l'intérieur du périmètre urbain

CATÉGORIE	INTERVENTIONS	EXCEPTIONS
Affichage commercial et communautaire permanent	L'Installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, le déplacement ou la finition d'une enseigne	Les affiches et enseignes pour les places d'affaires à domicile.
Café-terrasse	L'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification ou le déplacement d'un café-terrasse	Les café-terrasses non ouverts au public.

3.4.3 OBJECTIFS RELATIFS À L'INSTALLATION, L'AGRANDISSEMENT, LA RECONSTRUCTION, LA MODIFICATION, LE DÉPLACEMENT OU LA FINITION D'UNE ENSEIGNE

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Assurer l'intégration des enseignes en favorisant une bonne intégration au bâtiment, une conception de qualité, une construction de matériaux durables et s'harmonisent avec le milieu environnant ;	1. La localisation de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment est choisie avec soin et s'assure de ne cacher aucun élément architectural ;
	2. Dans le cas d'une enseigne installée à plat, celle-ci est apposée sur le mur d'un bâtiment ou à une des composantes de ce mur, telle qu'une corniche, une frise ou un pilastre ;
	3. Dans le noyau villageois, les enseignes commerciales d'envergure sur poteau sont à éviter ;
	4. Les enseignes commerciales supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment sont

	conçues de façon à ce qu'un aménagement paysager soit réalisé à la base ;
	5. L'emplacement et la hauteur de l'enseigne et de sa structure tiennent compte de l'alignement des enseignes des bâtiments voisins de même que ceux des enseignes de l'ensemble de la rue ;
	6. Les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne s'harmonisent au style architectural du bâtiment, ainsi qu'à ses composantes stylistiques. La forme et le volume de l'enseigne doivent y faire équilibre ;
	7. L'enseigne comprend une quantité d'information limitée et met l'accent sur le nom de l'entreprise et l'activité exercée ;
	8. L'enseigne, par ses formes et ses couleurs, est sobre et d'une grande qualité ;
	9. L'enseigne est fabriquée à partir de matériaux nobles et présente un aspect de qualité et durabilité. Les matières plastiques ou de plexiglas ou toute autre matière similaire sont à éviter ;
	10. Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et des occupants ;
	11. L'enseigne est éclairée par réflexion. Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager ;
	12. L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage et conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne ;
	13. L'éclairage doit être constant (et non intermittent), d'intensité raisonnable et d'une couleur sobre ;
	14. L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants ;
	15. L'alimentation électrique est enfouie de sorte de ne pas être visible ou à la surface du sol.

3.4.1 OBJECTIFS RELATIFS À L'INSTALLATION, L'AGRANDISSEMENT, LA RECONSTRUCTION, LA MODIFICATION OU LE DÉPLACEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE

OBJECTIF 1	CRITÈRES
Harmoniser la construction au bâtiment principal et au secteur	1. Favoriser l'emploi de matériaux qui rappellent ceux du bâtiment ;
	2. Aménager la terrasse au même niveau que la porte d'accès du commerce ;
	3. Chercher à obtenir une élévation similaire aux café-terrasses voisins, le cas échéant.

OBJECTIF 2	CRITÈRES
Contribuer à la vitalité et au dynamisme commercial du secteur	1. Maximiser la visibilité à partir de la rue si la circulation automobile ne gêne pas la clientèle ;
	2. Rechercher une implantation maximisant l'expérience client et réduisant les nuisances pour les voisins ;
	3. Favoriser une localisation à proximité d'éléments de verdure et éloignée du stationnement.

4. DISPOSITIONS PÉNALES

4.1 LES RECOURS

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

4.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement ou maintien des travaux, ouvrages ou constructions effectués sans qu'un PIIA exigé par le présent règlement ait été approuvé, commet une infraction et encourt pour une première infraction, une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 5000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée. La Municipalité peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____ 2023

Olivier Dumais, maire

Éric Boisvert, directeur général et greffier-trésorier