# 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 377-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

## 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à permettre au conseil municipal de s'assurer de la qualité du cadre bâti et des zones à développer afin de promouvoir l'intégration architecturale des bâtiments et l'harmonisation de la trame urbaine à venir.

# 1.3 <u>VALIDITÉ</u>

Le conseil de la municipalité adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale continuent à s'appliquer.

# 1.4 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

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

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

## 1.5 PRÉSÉANCE SUR LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les règlements de zonage, de lotissement, de construction et celui relatif à l'émission des permis et certificats continuent de s'appliquer à moins que le présent règlement les remplace en prévoyant des dispositions différentes.

# 1.6 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiqués en mesures métriques.

#### 1.7 TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les définitions contenues au règlement de zonage qui s'appliquent pour valoir comme si ici au long récitées.

#### 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1 CHAMP D'APPLICATION

La délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés dans les cas suivants:

- 501-03/Art. 2
- 1° A l'entrée du noyau urbain dans les zones C-311, C-313 et C-314, telles qu'identifiées au plan de zonage, pour la délivrance des permis et certificats suivants:
  - a) un permis de lotissement pour une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots bâtissables;
  - b) un permis de construction à l'exception d'un permis requis pour les travaux suivants:
    - les travaux intérieurs:
    - les travaux de réparation qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment, tels que les travaux de peinture;
  - c) un certificat d'autorisation pour l'aménagement de terrain y compris l'aménagement d'espaces de stationnement, la plantation et l'abattage d'arbres;
  - d) un certificat d'autorisation pour la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
  - e) un certificat d'autorisation pour l'installation d'un contenant à déchets ou d'un contenant pour le recyclage sur un terrain.

## 2.2 PROCÉDURE REQUISE

- 1° Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificat: le requérant d'un permis visé à l'article 2.1 doit accompagner sa demande des plans et documents relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale et la remettre à l'inspecteur en bâtiment.
- 2° **Demande référée au Comité Consultatif d'Urbanisme:** dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents nécessaires, l'inspecteur en bâtiment la transmet au Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU).
- Étude de la demande par le CCU: le comité étudie la demande et peut demander à l'inspecteur ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. Le comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation, ou recommander au conseil de soumettre les plans à une consultation publique.
- 4° **Décision par le conseil:** après avoir pris connaissance de l'avis du CCU, le conseil peut décider de soumettre les plans à une consultation publique selon la procédure prévue à cet effet dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. A la suite de ces consultations, le conseil approuve par résolution les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.
- 5° **Conditions d'approbation:** au moment de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le requérant:
  - a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
  - b) réalise son projet dans un délai fixé;
  - c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.
- 6° **Copie de la résolution:** une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

## 2.3 <u>CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET</u> <u>D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE</u>

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant l'aménagement des terrains et la construction ou la modification d'un bâtiment doit comprendre les renseignements et documents suivants en deux copies:

a) les renseignements sur la situation existante:

- 1° l'identification sur le plan de zonage de l'aire faisant l'objet du PIIA;
- 2° un plan à l'échelle 1:250 ou à une plus grande échelle, montrant les lots et les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet du PIIA et les rues et terrains qui lui sont adjacents;
- 3° la localisation et l'identification sur un plan, à l'échelle de 1:500 ou à une plus grande échelle, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet du PIIA;
- 4° la topographie existante, le drainage naturel, les affleurements rocheux, la végétation et les percées visuelles.
- b) des coupes et élévations schématiques, à l'échelle 1:50 ou à une plus grande échelle, montrant l'architecture et, le cas échéant, l'affichage de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA;
- c) un plan d'implantation, à l'échelle 1:250 ou à une plus grande échelle, du terrain faisant l'objet du PIIA des rues ou des terrains qui lui sont adjacents, montrant:
  - 1° la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, tels rue, sentier piéton et place publique;
  - 2° la localisation de tout équipement extérieur, qu'il soit récréatif, de repos, d'observation;
  - 3° la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
  - 4° la localisation de tout espace de stationnement extérieur;
  - 5° la localisation, l'usage et les dimensions de toute construction, tout bâtiment et de tout terrain projeté;
  - 6° la localisation de toute aire ou équipement de service, tels un espace de chargement, un espace pour le remisage des déchets;
  - 7° la localisation de toute aire d'agrément;
  - 8° les niveaux existants et projetés du sol (déblai, remblai);
  - 9° la localisation de toute servitude projetée;
  - 10° le déboisement et l'aménagement paysager projetés;
  - 11° la localisation, le cas échéant, des infrastructures tels aqueduc, égout sanitaire et pluvial et éclairage extérieur.
- d) un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet:
  - 1° la nature, le nombre et la superficie, par type de bâtiment, de tout espace commercial ou de service;
  - 2° la localisation, le nombre, la superficie et les matériaux de toute affiche ou enseigne;
  - 3° la superficie des espaces et le type d'équipements récréatifs et autres;
  - 4° le nombre de cases de stationnement par aire de stationnement et par bâtiment;
  - 5° le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;
  - 6° la superficie totale brute de plancher par bâtiment;
  - 7° le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté;
  - 8° la liste des matériaux de revêtement extérieur et leurs caractéristiques (couleur, fini), les agencements pour tous les murs extérieurs et la superficie de chacun des matériaux;

- 9° une estimation des coûts reliés à la pose, s'il y a lieu, des infrastructures de service et à l'aménagement du réseau routier;
- 10° un texte décrivant, le cas échéant, les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation;
- e) les plans et esquisses soumis pour approbation devraient être préparés par des personnes habilitées à le faire.

## 3. LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

#### 501-03/Art.3 **3.1 ZONES C-311, C-313 ET C-314**

- Objectifs applicables: les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, consistent à mettre en valeur la zone commerciale à l'entrée du noyau urbain en favorisant des aménagements de qualité et en assurant l'efficacité et la sécurité de la circulation sur la rue du Pont.
- 2. Critères relatifs au lotissement: la subdivision des terrains doit permettre d'optimiser l'utilisation de l'espace tout en minimisant le nombre d'accès, tant privés que publics, à la rue du Pont; idéalement, l'accès aux terrains devrait se faire prioritairement par le prolongement des rues Jogue et Le Moyne.
- 3. Critères relatifs à l'implantation des accès, des bâtiments, des aires de stationnement hors-rue, de chargement et de déchargement et d'entreposage:
  - a) 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, tout en favorisant une circulation adéquate des piétons et des véhicules sur le site;
  - b) l'implantation du bâtiment devrait tendre à privilégier une longueur de façade supérieure le long de la rue principale qui le dessert, en autant que cette implantation ne se révèle pas préjudiciable à l'usage proposé;
  - c) les aires de stationnement hors-rue devraient, autant que possible, être localisées dans les cours avant et latérales. Un espace gazonné d'au moins six mètres et paysagé doit être aménagé entre les rues et l'aire de stationnement;
  - d) la localisation des aires d'entreposage, de chargement et de déchargement devrait, autant que possible, favoriser le dégagement de la cour avant en facade du bâtiment. Ces

- occupations devraient être implantées dans la cour arrière ou latéralement au bâtiment, avec un recul suffisant de la rue pour permettre l'intégration d'un aménagement paysager;
- e) l'aménagement d'allées communes pour l'accès véhiculaire à plusieurs immeubles devrait être favorisé, afin de limiter les accès à la rue du Pont par le prolongement des rues Jogue et Le Moyne;
- f) les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns 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; les dimensions des accès et entre les accès devraient tendre à se conformer aux normes du règlement de zonage et aux normes du ministère des Transports;
- g) dans la mesure du possible, les aires de chargement et de déchargement devraient permettre de manoeuvrer sans entraver les circulations piétonnières et véhiculaires sur le site;
- h) la conception des bâtiments et l'aménagement des terrains doit prévoir des mécanismes de contrôle des eaux de ruissellement en fonction de la capacité des infrastructures de drainage disponibles.

#### 4. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- a) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural des façades devraient être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent, en harmonie avec les bâtiments adjacents;
- toutes les surfaces des bâtiments visibles de la rue ne devraient pas, autant que possible, être traitées en murs aveugles. Dans le cas où la présence d'un mur aveugle ne peut être évitée, le traitement architectural requis devrait éviter la monotonie;
- c) les architectures distinctives des corporations devraient se limiter à une partie de la façade du bâtiment afin de contribuer à harmoniser des bâtiments successifs entre eux;
- d) 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;
- e) 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;

- f) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devraient être sobres et devraient être choisis afin de créer un ensemble visuel harmonisé;
- g) le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment devrait favoriser la protection des piétons contre les intempéries;
- h) 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.

## 5. CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE

- a) l'aménagement du site devrait faciliter les déplacements des piétons de façon sécuritaire,
  à l'extérieur des surfaces véhiculaires;
- toute cour avant devrait être agrémentée d'un aménagement paysager de qualité, favorable à susciter un intérêt tout au long de l'année. Cet aménagement paysager sera en relation avec l'importance du projet;
- c) aux limites du site, l'aménagement paysager devrait s'harmoniser avec celui des sites adjacents;
- d) des massifs d'arbres et d'arbustes devraient définir et créer des points d'intérêt à travers les espaces ouverts et permettre une meilleure définition des espaces et des limites de propriété;
- e) un écran visuel architectural ou paysager devrait cacher les équipements extérieurs (antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation). Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci devrait s'harmoniser au bâtiment;
- f) les espaces libres devraient être aménagés de façon cohérente, esthétique et sécuritaire;
- g) le site devrait comprendre des espaces qui peuvent servir au stockage temporaire de la neige, sans susciter de nuisance à des éléments des propriétés voisines (telles les clôtures). Dans le cas contraire, la neige devrait être transportée à l'extérieur du site;
- h) les végétaux utilisés dans les aménagements exigés en vertu du présent règlement devraient être adaptés à leur environnement. Ils doivent être maintenus en vie et en bon état et doivent, s'ils meurent, être remplacés par des végétaux aussi adaptés à leur environnement:

- i) le site devrait être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel. Tout talus engendré par des travaux de nivellement devra faire l'objet d'un aménagement paysager.
- j) une bande de terrain d'au moins trois mètres doit être aménagée à la limite arrière du site afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.)

## 6. CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

- a) une bande de terrain d'au moins six mètres doit être aménagée entre la rue du Pont et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne devraient cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manoeuvre pour accéder à la rue ou au terrain;
- un espace tampon devrait être laissé libre entre le bâtiment et l'aire de stationnement ou de circulation automobile; dans une cour latérale ou avant, cet espace devrait être ornementé d'arbres ou d'arbustes; dans la cour arrière, cet espace devrait être au moins gazonné;
- c) une aire de stationnement hors-rue de plus de trente cases devrait être compartimentée et garnie d'îlots d'arbres ou d'arbrisseaux de façon à minimiser son impact visuel; dans le cas d'une aire de stationnement pour véhicules lourds, les îlots devraient être garnis d'arbres à haute tige.
- d) une bande de terrain d'au moins trois mètres doit être aménagée entre le prolongement des rues Jogue et Le Moyne et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne devraient cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manoeuvre pour accéder à la rue ou au terrain;

# 7. CRITÈRES RELATIFS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES

- a) une bande de terrain d'au moins six mètres doit être aménagée entre la rue et l'aire d'entreposage extérieur afin d'atténuer l'effet visuel; cet aménagement devrait être composé de massifs d'arbres et arbustes, mais il ne devrait pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manoeuvre pour accéder à la rue ou au terrain; dans le cas d'une aire de démonstration extérieure de véhicules neufs à vendre, cet espace devrait être au moins gazonné;
- un espace tampon devrait être laissé libre entre le bâtiment et l'aire d'entreposage extérieur, sauf pour une station-service; dans une cour latérale ou avant, cet espace devrait être ornementé d'arbres ou d'arbustes; dans la cour arrière, cet espace devrait être au moins gazonné;
- c) une aire d'entreposage extérieur pour plus de trente véhicules devrait être compartimentée et garnie d'îlots d'arbres ou d'arbrisseaux de façon à minimiser son impact visuel; dans le cas d'une aire d'entreposage extérieur pour véhicules lourds, les îlots devraient être garnis d'arbres à haute tige;
- d) une bande de terrain d'au moins trois mètres doit être aménagée entre le prolongement des rues Jogue et Le Moyne et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne devraient cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manoeuvre pour accéder à la rue ou au terrain;
- e) aucun socle ne peut être utilisé pour la démonstration de véhicules.

# 8. CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DES CONTENANTS À DÉCHETS ET DES CONTENANTS POUR LE RECYCLAGE

- a) les contenants devraient être localisés dans la partie du terrain la moins visible de la rue, en tenant compte des disponibilités d'espace et en évitant de placer le contenant entre le bâtiment et une ligne avant de terrain;
- b) le contenant à déchets devrait être localisé à une certaine distance de façon à éviter que des odeurs ne se répandent dans le bâtiment;
- c) il est toujours souhaitable que le contenant soit isolé de la rue par un écran visuel;

- d) le contenant devrait être localisé de façon à ne pas réduire le nombre de cases de stationnement en deçà du nombre minimal requis;
- le contenant devrait être localisé de façon à ne pas nuire à la circulation des véhicules ou des personnes et être accessible en tout temps.

# 9. CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE

- a) l'éclairage devrait être intégré à un aménagement paysager;
- b) 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;
- c) l'éclairage ne devrait pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents;
- d) l'éclairage sur le site devrait s'intégrer à l'éclairage ambiant environnant, tant en intensité qu'au niveau du type de la lampe elle-même;
- e) 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;
- f) 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.

#### 10. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- a) l'affichage devrait éviter de porter atteinte à d'autres activités ou fonctions;
- b) l'affichage devrait contribuer à la création d'un environnement visuel harmonieux;
- c) un aménagement paysager devrait assurer l'intégration des enseignes autonomes;
- d) l'affichage devrait tenir compte des caractéristiques architecturales, urbanistiques et naturelles du lieu;

- e) l'enseigne devrait être fabriquée avec des matériaux répondant à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art; les matériaux usuels peuvent être acceptables s'ils sont durables, sécuritaires et qu'ils s'harmonisent avec le cadre bâti et naturel;
- f) l'affichage devrait être placé en des endroits où il n'entravera pas la circulation piétonne ou automobile; il ne doit pas surplomber ou empiéter dans l'emprise de rue;
- g) l'ajout d'une nouvelle inscription à une enseigne existante devrait s'harmoniser à l'ensemble, être d'un même style et ne pas nuire à la lecture de l'ensemble;
- h) l'ajout d'une nouvelle enseigne à des enseignes existantes devrait s'harmoniser à l'ensemble, être d'un même style et ne pas nuire à la lecture de l'ensemble;
- i) l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, devrait demeurer sobre en évitant, par exemple, les formes hétéroclites;
- j) l'affichage doit éviter toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité routière;
- k) l'éclairage doit être constant (et non intermittent);
- I) les identifications des occupants posées sur un édifice comprenant plusieurs établissements devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment, et s'apparenter du point de vue de la localisation, du style, du format et des couleurs;
- m) l'affichage promotionnel devrait être évité ailleurs qu'en vitrine.

#### 11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON.

CE 1<sup>ER</sup> JOUR DU MOIS DE JUIN 1998

Jean-Guy Vachon Maire

Magdalen Blanchet Secrétaire-trésorière

# **TABLE DES MATIÈRES**

	1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
	1.1	Titre et numéro du règlement	1
	1.2	But du règlement	
	1.3	Validité	
	1.4	Interprétation générale du texte	
	1.5	Préséance sur les règlements d'urbanisme	1
	1.6	Unité de mesure	
	1.7	Terminologie	2
	2.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
01-03/Art.2	2.1	Champ d'application	2
	2.2	Procédure requise	
	2.3	Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale	3
	3.	LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION	
01-03/Art.3	3.1	Zones C-311, C-313 et C-314	
	3.1.1	Objectifs applicables	
	3.1.2	Critères relatifs au lotissement	
	3.1.3	Critères relatifs à l'implantation des accès, des bâtiments, des aires de stationnement	
		hors-rue, de chargement et de déchargement et d'entreposage	5
	4.	CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE	6
	5.	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE	7
	6.	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE	
	7.	CRITÈRES RELATIFS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES	9
	8.	CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DES CONTENANTS À DÉCHETS ET DES CONTENANTS POUR LE RECYCLAGE	
	9.	CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE	10
	10.	CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE	10
	11.	ENTRÉE EN VIGUEUR	11