

Règlement n° 1020

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

---

Avis de motion : 2021-09-02#08AM

Adoption du Projet de Règlement : 2020-11-18#04

Avis de l'assemblée publique de consultation écrite : 2020-11-25

Assemblée publique de consultation : du 2020-11-25 au 2020-12-10

Adoption du Règlement : 2021-09-07#19

Avis du recours possible à la CMQ :

Avis de la CMQ (si demandé) :

Approbation par la MRC : 2021-11-24

Certificat de conformité : 2021-11-25

Entrée en vigueur : 2022-02-09

Avis de l'entrée en vigueur : 2022-02-09

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de l'amendement	Entrée en vigueur

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	4
2. ENDROITS ET PROJETS ASSUJETTIS.....	4
3. OBJET DU RÈGLEMENT .....	4
4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	4
5. TERMINOLOGIE .....	4
6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
<b>CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....</b>	<b>6</b>
7. OBJECTIFS.....	6
8. CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	6
<b>CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT .....</b>	<b>10</b>
9. ÉLÉMENTS DE CONTENU.....	10
10. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT.....	10
<b>CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE .....</b>	<b>11</b>
11. FORME DE LA DEMANDE .....	11
12. ÉTUDE DE LA DEMANDE .....	11
13. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	12
<b>CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>13</b>
14. ADOPTION .....	13
15. ENTRÉE EN VIGUEUR .....	13

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1020

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), notamment l'article 145.1;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :**

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

## 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## 2. ENDROITS ET PROJETS ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux endroits suivants, lorsqu'ils sont destinés à recevoir l'un des projets indiqués ci-dessous :

Sur les terrains situés en bordure de la section de la route 323 qui traverse le milieu villageois, tel que délimité sur le feuillet 2 de 2 du plan de zonage :

- a) tout projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment principal ;
- b) tout projet de transformation de la façade d'un bâtiment principal, incluant tout changement de couleur des matériaux de revêtement;
- c) toute enseigne;

Nonobstant les dispositions précédentes, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux qui ne nécessitent pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

## 3. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 2 du présent règlement, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement sur les permis et certificats.

## 4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre III du règlement sur les permis et les certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

## 5. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 12 « Terminologie » du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme

si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 12 du règlement sur les permis et certificats s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

## **6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le chapitre II du règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

## **CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **7. OBJECTIFS**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un projet visé à l'article 2 du présent règlement, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

#### **1) Objectifs généraux**

- a) valoriser le cachet esthétique des lieux et paysages d'intérêt;
- b) assurer que l'implantation et la transformation des constructions, des enseignes et des aménagements paysagers bénéficient d'un traitement esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant leur intégration visuelle dans le paysage champêtre et villageois;
- c) minimiser les nuisances visuelles;
- d) protéger l'environnement biophysique.

#### **2) Objectifs particuliers**

- a) respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants;
- b) respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel;
- c) requalifier et harmoniser le traitement architectural des façades, des ouvertures et des matériaux de revêtement;
- d) protéger les paysages sensibles, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics;
- e) sauvegarder et valoriser les écosystèmes sensibles.

### **8. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après et qui, selon le Comité consultatif d'urbanisme, sont pertinents à la nature et à la localisation de l'ouvrage concerné :

#### **1) Critères généraux**

- a) la qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;
- b) la contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu;
- c) la préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation;
- d) la discrétion de l'affichage et de l'éclairage;
- e) l'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques;

## **2) Critères spécifiques aux bâtiments**

### **a) Hauteur :**

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres.

La hauteur du rez-de-chaussée devrait être semblable à celle des bâtiments avoisinants, avec une variation maximale d'environ 1,2 mètre.

La hauteur d'un bâtiment ne devrait jamais dépasser les deux tiers (2/3) de la largeur de la façade;

### **b) Largeur :**

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue, dans un rayon d'environ cinquante (50) mètres;

### **c) Matériaux de revêtement :**

Le type, la nature, la couleur, la disposition et l'agencement des matériaux de revêtement du bâtiment principal, y compris pour les fondations, devraient être sélectionnés pour s'harmoniser aux matériaux de revêtement employés dans le voisinage.

Des insertions fabriquées de bois ou d'autres matériaux nobles peuvent enrichir le traitement architectural.

La couleur des matériaux devrait être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

### **d) Façade :**

Chaque façade donnant sur une rue devrait bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale.

Le cas échéant, l'ornementation et les détails architecturaux existants (chambranles, linteaux, allèges, lucarnes, clochetons, planches, cornières, colonnes, etc.) devraient être conservés et réparés. S'il s'avérait impossible de les conserver, ils devraient être remplacés par des éléments semblables faits d'un matériau de bonne qualité imitant durablement le matériau d'origine.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linteau, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

**e) Toiture :**

Une toiture plate devrait être soulignée par une corniche en façade avant.

Les toitures devraient être recouvertes d'un revêtement dont le type, la couleur et la qualité seront uniformes sur l'ensemble du toit.

**f) Ouvertures :**

Les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

**g) Saillies :**

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes, murets décoratifs, colonnes et autres éléments architecturaux devraient s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées.

**h) Style architectural :**

Tout bâtiment principal devrait avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent à son milieu d'insertion.

**i) Vitrites commerciales :**

Toute vitrine devrait être soigneusement conçue et élégamment aménagée de façon à présenter un intérêt pour le piéton.

**3) Critères spécifiques aux enseignes**

Les enseignes devraient éviter les dimensions excessives, les couleurs criardes, les messages surchargés et les modes d'éclairage agressants. Par sa forme, ses couleurs, le contenu du message, la calligraphie et l'éclairage, l'enseigne devrait souligner, relever ou mettre en valeur le style architectural du bâtiment. Les couleurs de l'enseigne devraient rappeler ou s'harmoniser à celles du bâtiment.

## **CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

---

### **9. ÉLÉMENTS DE CONTENU**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes ainsi que par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- 1) la localisation et les détails architecturaux des constructions existantes et projetées, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs (leurs couleurs, leurs dimensions), la forme des toits, la volumétrie et les dimensions;
- 2) les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé;
- 3) les caractéristiques de toute enseigne.

### **10. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant l'intégration du projet avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, son harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.

## CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE

---

### 11. FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 2 du présent règlement, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

### 12. ÉTUDE DE LA DEMANDE

1) Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet;

2) Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 8 du présent règlement, sont jugés pertinents à la nature ou à la localisation de l'ouvrage concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles, incluant des tests, des essais ou des certifications, afin de compléter l'étude;

3) Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal;

4) Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan (notamment des

infrastructures et des équipements), réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit et fournisse les garanties financières que le Conseil détermine;

5) Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

6) Approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

### **13. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

## **CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES**

---

### **14. ADOPTION**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre et article par article, de manière à ce que si un chapitre ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **15. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX, ce 7 septembre 2021.**



---

François Gauthier, maire



---

Chantal Delisle, directrice générale  
et secrétaire-trésorière

