



MUNICIPALITÉ DE LANORAIE

RÈGLEMENT #1078-2012

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTEUR COMMERCIAL



POUR L'AMOUR DE
LANORAIE,
POUR L'AVENIR DE NOS
AMOURS...

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ	1
4. DOCUMENT ANNEXÉ.....	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
5. PRÉSÉANCE	1
6. RENVOIS	1
7. TERMINOLOGIE.....	2
8. PLAN DE ZONAGE.....	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
9. APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	2
11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	2
CHAPITRE 2	
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	3
12. OBLIGATION	3
13. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE	3
SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE	3
14. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION.....	3
15. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ.....	5
16. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ	5
CHAPITRE 3	
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR COMMERCIAL	6
SECTEUR COMMERCIAL	6
17. TERRITOIRE ASSUJETTI	6
18. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	6
19. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR COMMERCIAL	6
CHAPITRE 4	
DISPOSITIONS FINALES	1
20. ENTRÉE EN VIGUEUR	1
ANNEXE A - SECTEUR COMMERCIAL	

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement #1078-2012 a pour titre « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans les zones C2₁, C2₄, C2₅, R3₃ ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lanoraie.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOCUMENT ANNEXÉ

L'annexe A fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. PRÉSÉANCE

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage #269-90 en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

8. PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à une zone, il réfère à une zone identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage #269-90 en vigueur de la municipalité de Lanoraie.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement administratif 268-90.

11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, à une sanction, à un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement administratif 268-90.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

12. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des interventions visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

13. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et des documents exigés à l'article 14 du présent règlement.

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

14. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants:

1° La construction d'un bâtiment principal :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- la localisation de la construction projetée;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants de même nature;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 6 m;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

2° La construction d'un bâtiment accessoire :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- la localisation de la construction projetée;
- l'état du terrain et l'aménagement qui est projeté;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté et une photographie du bâtiment existant;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants de même nature;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

3° La modification d'un bâtiment principal et/ou d'un bâtiment accessoire :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- la localisation de la construction existante ou projetée selon le cas;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté selon le cas;
- une esquisse architecturale des modifications du bâtiment et une photographie du bâtiment existant selon le cas;
- la relation entre le bâtiment modifié et ceux avoisinants de même nature;
- le bordereau des matériaux de revêtements utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

4° L'aménagement d'une cour adjacente à une rue lorsqu'il implique l'augmentation des surfaces recouvertes par des matériaux durs :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- une esquisse de l'aménagement projeté montrant les informations suivantes :
 - l'aménagement extérieur (constructions accessoires);
 - le type de revêtement de sol;
 - le type de clôture, mur et autres type de matériaux durs et l'emplacement sur le terrain;
 - les espaces voués à la verdure et à la circulation piétonnière et automobile (etc.).
- l'illustration du ou des types de matériaux servant à l'aménagement projetée de la cour;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

5° Les enseignes :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- une esquisse de l'enseigne projetée comportant les informations suivantes :
 - sa relation au bâtiment; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans une cours, un plan et une coupe indiquant son emplacement;
 - le texte, le symbole ou l'illustration qui y sera représenté;
 - sa dimension et sa superficie;
 - ses matériaux et ses couleurs;
 - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents.
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

15. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu du présent règlement peut être réalisé pourvu :

- 1° Qu'il remplisse les conditions d'émission pour tout permis de construire ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement d'administration # 268-90 des règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés respectent les normes d'implantation et de dimension édictées dans le règlement de zonage # 269-90;
- 3° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet d'une approbation formelle en vertu du présent règlement;
- 4° Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soient conformes à la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant.

16. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Une fois approuvé par le conseil, un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale ne peut être modifié. Toute modification à ce plan requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR COMMERCIAL

SECTEUR COMMERCIAL

17. TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans le secteur commercial illustré sur le plan de l'annexe A.

18. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° La modification des limites d'un terrain.
- 2° La construction d'un bâtiment principal.
- 3° La construction d'un bâtiment accessoire.
- 4° La modification d'un bâtiment principal et/ou d'un bâtiment accessoire qui en change l'apparence, excluant les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural.
- 5° L'aménagement d'une cour adjacente à une rue lorsqu'il implique l'augmentation des surfaces recouvertes par des matériaux durs ou l'installation d'une clôture ou d'une haie.
- 6° L'installation d'une enseigne.

19. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SECTEUR COMMERCIAL

Les bâtiments doivent respecter les normes d'implantation et les dimensions édictées par le règlement de zonage # 269-90.

Les objectifs généraux et critères applicables aux interventions visées à la présente section sont les suivants :

- 1° Planifier le lotissement afin que le concept d'aménagement s'harmonise au caractère dominant du secteur commercial et à la trame existante;
- 2° Favoriser l'implantation de bâtiments commerciaux ayant un style architectural qui s'inspire des photographies montrées au tableau 1 E.
- 3° Préserver une homogénéité en matière d'implantation des bâtiments.
- 4° Privilégier un concept d'affichage et des aménagements extérieurs qui reflète une image de qualité ainsi qu'un souci d'esthétique.

Tableau 1 A

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
1° Planifier le lotissement afin que le concept d'aménagement s'harmonise au caractère dominant du secteur commercial et à la trame existante;	<ul style="list-style-type: none">a) Le projet de lotissement doit favoriser l'implantation de bâtiments commerciaux;b) Les subdivisions de terrains doivent favoriser le développement de terrains en profondeur;c) Les subdivisions de terrains doivent favoriser l'aménagement des entrées charretières commune à l'aire de stationnement.d) Les subdivisions de terrains doivent favoriser l'aménagement d'espaces tampons entre les usages commerciaux et résidentiels.e) Les subdivisions de terrains tiennent compte des infrastructures existantes et projetés.

Tableau 1 B

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
2° Favoriser l'implantation de bâtiments commerciaux ayant un style architectural qui s'inspire des photographies montrées au tableau 1 E. (<i>visé la construction, l'agrandissement, les modifications au bâtiment principal et au bâtiment accessoire</i>)	<ul style="list-style-type: none">a) L'architecture du bâtiment s'inspire du caractère architectural visé dans le milieu d'insertion ou dans le cas d'un agrandissement, de celle du bâtiment qui est agrandi.b) Les murs donnant sur une rue favorisent la présence de fenestration et comportent des détails architecturaux faisant référence au style champêtre retrouvé au tableau 1 E.c) Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement dominants, s'inspirent du style champêtre retrouvé au tableau 1 E.d) Les murs sont munis de saillies et d'éléments décoratifs s'inspirant du style champêtre retrouvé au tableau 1 E.e) Les murs de fondation sont peu apparents et le revêtement extérieur utilisé pour le mur du bâtiment doit en recouvrir la partie supérieure lorsque leur hauteur hors sol diffère de celle des bâtiments du milieu d'insertion.f) La forme du toit et ses pentes s'inspirent du style champêtre retrouvé au tableau 1 E.g) Les appendices et les fenestrations à carrelages complétant l'architecture du bâtiment sont favorisés.

OBJECTIFS

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- h) Lorsqu'un équipement relié à un réseau de télécommunication est apparent, sa couleur, sa forme et ses dimensions doivent viser à ce que cet équipement s'intègre au bâtiment, et ce, sans déprécier une caractéristique architecturale d'intérêt du bâtiment.

Tableau 1 C

OBJECTIFS

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- | | |
|---|---|
| 3° Préserver une homogénéité en matière d'implantation des bâtiments. | a) Un nouveau bâtiment principal est parallèle à la rue, en continuité des autres bâtiments, afin de créer ou maintenir un corridor visuel attrayant. |
| | b) L'implantation d'un nouveau bâtiment principal en respectant la marge minimale de construction par rapport à la rue est favorisée. |

Tableau 1 D

OBJECTIFS

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- | | |
|---|---|
| 4° Privilégier un concept d'affichage et des aménagements extérieurs qui reflètent une image de qualité ainsi qu'un souci d'esthétique. | a) L'aménagement des entrées charretières menant à l'aire de stationnement à partir du chemin de Joliette est à proscrire autant que possible. |
| | b) Les entrées charretières commune à l'aire de stationnement sont favorisées et enjolivées par la plantation d'arbres et d'arbustes. |
| | c) Les accès aux terrains de stationnement sont limités en nombre. |
| | d) Le stationnement des véhicules automobiles est favorisé dans les cours latérales et arrière. |
| | e) Les aires de stationnement sont paysagées de façon à minimiser leur visibilité à partir de la rue. |
| | f) La présence de verdure doit prédominer dans la cour avant et les surfaces durs doivent être limitées au minimum requis pour les surfaces de circulation. |

OBJECTIFS

CRITÈRES D'ÉVALUATION

- g) Les équipements mécaniques sont dissimulés par un aménagement paysager ou sont situés dans un endroit non visible de la rue.
- h) Des aménagements paysagers suscitent une atmosphère caractérisant le noyau villageois.
- i) Une enseigne ne masque pas une caractéristique architecturale d'intérêt du bâtiment.
- j) Les enseignes à plat sur les bâtiments sont favorisées par rapport aux enseignes détachées du bâtiment.
- k) Le support de l'enseigne est discret et doit mettre en valeur l'enseigne.
- l) L'éclairage direct tel un système d'éclairage fixé au sol et intégré à l'enseigne et/ou l'aménagement paysager, un système d'éclairage fixé au support de l'enseigne dans la partie supérieure ou sur le mur d'un bâtiment est privilégié.
- m) Les enseignes doivent être limitées en nombre et ne servir qu'à l'identification du bâtiment.

TABLEAU 1 E



TABLEAU 1 E



CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

20. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Secrétaire-trésorier et directeur général

Mairesse

- Assemblée publique de consultation le 10 septembre 2012
- Adopté le 1^{er} octobre 2012
- Certificat de conformité de la MRC de D'Autray le 10 octobre 2012
- Entrée en vigueur le 10 octobre 2012
- Publié le 15 octobre 2012
- Publication dans le journal le 24 octobre 2012



LÉGENDE :

■ SECTEUR VISÉ PAR L'APPLICATION
DU RÈGLEMENT 1078-2012

ÉCHELLE : AUCUNE
DESSINÉ PAR : MAM
DERNIÈRE MISE À JOUR : 13-08-2012