

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
NUMÉRO 59-2001**

TABLES DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
1.2 ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	1-1
1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT.....	1-1
1.4 BUT DU RÈGLEMENT.....	1-1
1.5 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-1
1.6 TERMINOLOGIE.....	1-1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2-1
2.1 TRAVAUX VISÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHI- TECTURE	2-1
2.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE	2-1
2.3 CONTENU DES DOCUMENTS ET DES PLANS À FOURNIR.....	2-1
2.4 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	2-2
2.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	2-2
2.6 AVIS DU COMITÉ	2-2
2.7 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL.....	2-2
2.8 APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL	2-2
2.9 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE	2-3
2.10 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS	2-3
2.11 DÉLIVRANCE DU PERMIS	2-3
CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS NORMATIVES	
3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES I1-59.1	3-1
3.1.1 Objectifs et critères au lotissement.....	3-1
3.1.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation des	

	constructions.....	3-1
3.1.3	Objectifs et critères applicables à l'architecture.....	3-2
3.1.4	Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain.....	3-4
CHAPTIRE 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « **Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Jacques.**».

1.2 SECTEURS VISÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le secteur visé par le présent règlement comprend les zones I1-2, I1-59.1, P4-6 ainsi qu’une partie de la zone RM2-10.

Ce dit secteur est illustré au plan de délimitation joint à ce règlement comme Annexe A pour en faire partie intégrante.

Le secteur couvert par le plan d’implantation et d’intégration architecturale du présent règlement couvre plus exactement le lot numéro 3 579 269 pour la zone P4-6, les lots numéro 3 025 299, 3 025 300, 3 025 301, 3 025 291, 3 025 292, 4 243 596, 4 243 597, 5 380 840 pour la zone I1-2, les lots numéro 3 259 141, 3 025 282, 3 025 278, et 5 891 392 pour la zone RM2-10. »

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

1.4 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d’accorder à la Municipalité de Saint-Jacques, pour certaines parties de son territoire, un contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur type d’implantation, d’architecture et d’aménagements paysagers.

1.5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale l’interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut ;
- b) l’emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.6 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans les règlements d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité de Saint-Jacques.



En plus de ces définitions, les termes suivants doivent également être considérés.

Exception faite des définitions ci-dessous et de celles des règlements d'urbanisme, tous les mots utilisés dans le cadre du présent règlement doivent être interprétés selon le sens du dictionnaire.

Ajout

Volume ajouté à un bâtiment.

Bandeau

Plate-bande unie, autour d'une baie de porte ou de fenêtre. Se dit d'une plate-bande renfermant des enseignes d'hauteur limitée et apposée au mur.

Bas côté

Volume latéral d'un bâtiment.

Carreau

Vitre d'une fenêtre

Châssis

Cadre de bois, de métal, de plastique, fixe ou ouvrant, qui reçoit le vitrage.

Débord de toit

Partie du toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Élément architectonique

Qui a rapport aux procédés techniques de l'architecture, l'art de la construction. Éléments et règles de construction. (Galerie, balcons, saillies, ornementation).

Ensemble

Groupement de bâtiments ou de lieux ayant des caractéristiques propres de manière à former un tout, un paysage unique, soit par son histoire, son architecture, son implantation.

Fenestration

Qui a trait à l'ensemble des fenêtres.

Gabarit

Les dimensions réglementées d'un volume. Entre autres sa hauteur, etc.

Groupe homogène

Ensemble dont les caractéristiques sont de même nature.

Harmoniser

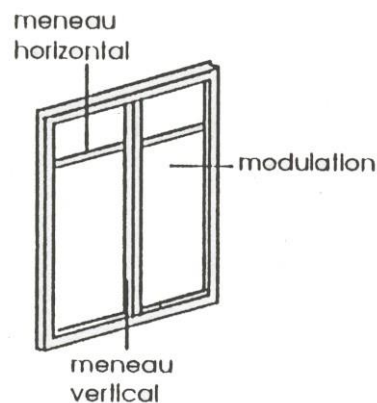
Mettre en harmonie, en accord.

Intégrer

Faire partie d'un tout, se rattacher, s'incorporer à.

Meneau

Montant ou traverse qui divise les baies ou les carreaux d'une fenêtre ou d'un grillage.



Milieu bâti

L'ensemble des éléments construits; les bâtiments, routes.

Milieu naturel

L'ensemble des composantes naturelles : arbres, végétation, l'eau, les montagnes, etc.

Modulation

Séparation des éléments par l'apport d'un module, d'une mesure servant à établir des proportions.

Morcellement

Diviser en morceaux, en parcelles.

Moulure

Ornement creux ou saillant servant de décoration, d'encadrement. (Moulure de corniche, etc.)

Mur articulé

Qui présente des variations, des retraits, décrochés, non rectiligne.

Mur-rideau

Mur décollé de l'ossature d'un bâtiment et solidaire de celui-ci par des points d'ancrage.

Ornementation

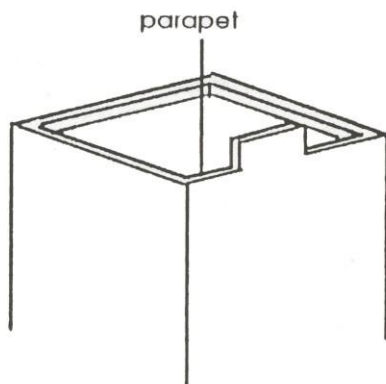
Pièces décoratives, sculptures, moulures servant à l'embellissement d'un bâtiment.

Ouverture

Tout espace vide dans un mur plein tel les portes, les fenêtres, etc.

Parapet

Mur servant de garde au bord d'un toit, d'une terrasse.



Parement

Revêtement extérieur d'un bâtiment

Percée visuelle

Ouverture ou dégagement permettant de ménager un point de vue sur un environnement à valoriser.

Portique

Élément fonctionnel de charpente consistant en deux poteaux et une poutre ou ferme appuyée sur ces derniers.

Rappel

Élément significatif d'un milieu ou d'un bâtiment que l'on désire voir revenir.

Rehaussement

Action de hausser davantage, de monter un bâtiment.

Rénovation

Travaux d'amélioration effectués à un bâtiment ou à un site afin de le remettre dans un meilleur état.

Repère

Signes, marques, etc. servant à se retrouver ou à identifier la présence d'un bâtiment.

Solage

Fondation d'un bâtiment en bois, maçonnerie ou ciment.

Stuc

Enduit composé de chaux, de sable très fin, de poussière de calcaire dur ou de marbre, dont on revêtait les maçonneries.

Style architectural

Différente expression de composition architecturale de bâtiment en fonction de certaines influences ou époques.

Toit plat

Toit qui est plat ou dont la faible pente suffit à évacuer l'eau qui s'y accumule.

Toiture à 2 versants

toit constitué de deux pentes. Dans les bâtiments traditionnels, les pentes sont généralement raides, plus de 40 degrés.

Traitement de façade

Intervention, remodelage de la façade d'un bâtiment.

Zone tampon

Espace séparant deux éléments et plus, qui sert généralement de transition et de protection selon le cas.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 TRAVAUX VISÉS ET CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

Dans le secteur couvert par le plan d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement tel que stipulé à l'article 1.2, toutes les demandes de permis de construction touchant les nouvelles constructions, les agrandissements, le déplacement d'immeubles, l'installation ou la modification d'une enseigne, la transformation touchant l'architecture extérieure des bâtiments, les rénovations touchant l'architecture extérieure des bâtiments et les certificats d'occupation portant sur les changements d'usage seulement sont assujetties à l'application par le Conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et travaux qui y sont reliés.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi que leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

2.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

Pour les travaux visés par la présente section, l'émission d'un permis de construction et de lotissement est assujettie aux dispositions de la présente section et à l'approbation du Conseil municipal.

2.3 CONTENU DES DOCUMENTS ET DES PLANS À FOURNIR

En plus des exigences relatives aux documents et aux plans exigés lors d'une demande de permis de construction par le règlement relatif aux permis et certificats, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir en deux copies les documents et les plans suivants :

- 1° la localisation des bâtiments existants sur le terrain et sur tous les terrains contigus ainsi qu'une description des dimensions et des matériaux de revêtement de ces immeubles;
- 2° un plan de l'aménagement projeté du terrain;
- 3° description des dimensions et des matériaux de revêtement des constructions prévues;
- 4° des plans et devis descriptifs suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble.

2.4 VALIDATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour la zone identifiée.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

2.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente doit faire part au requérant des objectifs, des critères et de la problématique de développement pour l'emplacement visé et transmettre les règlements ou parties de règlements applicables concernant ledit emplacement.

Une fois la demande déposée à la municipalité, l'autorité compétente est tenue de suggérer au propriétaire toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme. de plus, l'autorité compétente s'assure que la demande est conforme aux exigences du présent règlement.

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme à l'intérieur de trente jours.

2.6 AVIS DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur de la présente section et transmet cet avis au Conseil municipal dans les quarante-cinq jours suivant la réception de la demande par le Comité.

2.7 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu de la présente section peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

2.8 APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL

Le Conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme à la présente section et au règlements municipaux. Une demande complète de permis ou de certificat d'autorisation, selon le cas, doit alors être acheminée à l'autorité compétente dans un délai de six mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le Conseil peut de plus exiger, comme condition d'approbation d'une demande :

- a) que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) que le propriétaire réalise le projet dans un délai fixe;
- c) que le propriétaire fournisse des garanties financières.

2.9 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE

Le Conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme à la présente section et aux règlements municipaux. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

2.10 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément à la présente section, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.11 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Lors que la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement sur les permis et certificats pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis et certificats, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat du règlement des permis et certificats.

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR COUVERT PAR LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

3.1.1 Objectifs et critères applicables au lotissement

Objectif : Planifier le lotissement de façon à ce que les terrains de grande superficie bénéficient d'une visibilité directe sur la route 158.

Critères : Tout projet de lotissement relatif aux terrains de grandes superficies, doit être localisé près de la route 158 afin d'optimiser leur visibilité;

Tout projet de lotissement doit favoriser principalement l'implantation de bâtiments de type isolé.

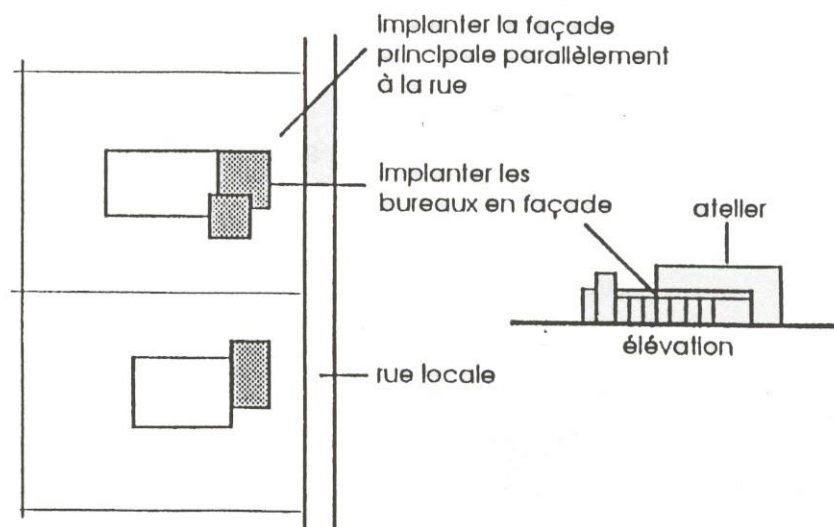
Objectif : Minimiser l'impact visuel des lignes aériennes de services d'utilités publiques

Critère : Le projet de subdivision respecte, dans la mesure du possible, les critères de lotissement préconisés par Hydro-Québec, et établit les servitudes appropriées.

3.1.2 Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif : Les constructions sont implantées, dans la mesure du possible, parallèlement à la rue;

La façade principale des bâtiments doit être orientée vers les voies de circulation.



Les bâtiments qui sont près de la route 158 devront être implantés de manière à optimiser leur visibilité par rapport à cette route provinciale;

Implanter la partie administrative, telle que bureaux et les salles de montre en façade par rapport aux voies publiques;

Aux intersections des voies de circulation, les constructions devront s'implanter de façon à valoriser l'intersection, soit par des décrochés dans le bâtiment ou par une géométrie particulière.

Objectif : Favoriser un minimum de superficie d'implantation, au sol, de bâtiment sur le terrain.

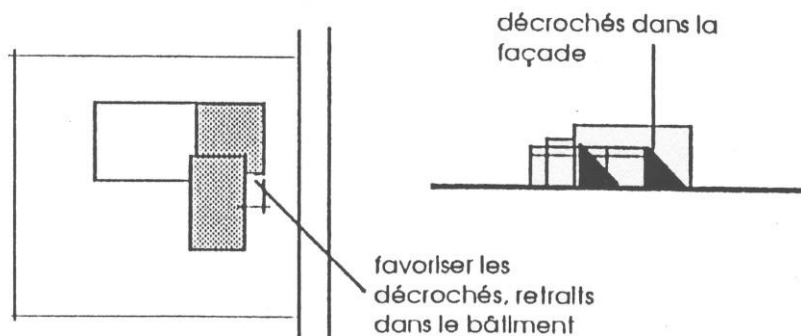
Critère : Un minimum de 15 % de la superficie de terrain est exigé comme implantation du bâtiment sur un site donné. Cependant, si le bâtiment possède un second étage, un minimum de 10 % de la superficie de terrain comme implantation de bâtiment sur le site est exigé, et la superficie minimale des deux (2) étages devra être d'un minimum de 15 % de la superficie de terrain.

Dans le cas d'un lot affecté par une bande de protection riveraine, la superficie minimale du bâtiment projeté ne tiendra pas compte de la superficie de cette bande.

3.1.3 Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectif : Concevoir des immeubles dégageant une image de qualité

Critères : La façade principale du bâtiment doit être articulée et présenter des décrochés de dimensions significatives. L'utilisation d'une volumétrie variée dans le langage architectural est recommandée;



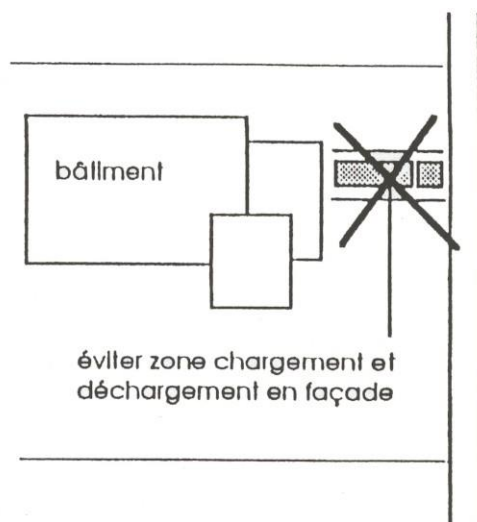
L'entrée principale du bâtiment est définie par l'emploi d'éléments architecturaux significatifs ou un jeu de volumétrie dans sa composition architecturale;

Les matériaux de revêtement extérieur sont de quantité et de couleurs apparentées ou uniformes, bien agencés avec une certaine homogénéité pour l'ensemble des façades visibles des voies de circulation;

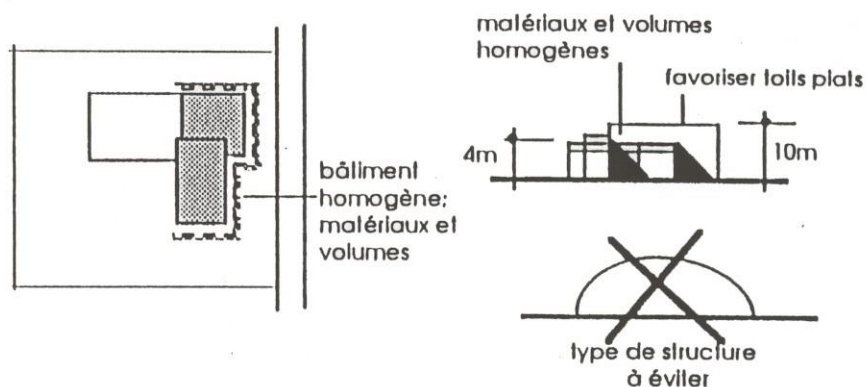
Les matériaux de revêtement extérieur souhaités sont : brique, pierre, granit, la maçonnerie architecturale, les enduits de stuc, les panneaux béton préfabriqué, les blocs de verre, les parements métalliques architecturaux. Favoriser une fenestration généreuse en façade du bâtiment selon la nature du projet;

Les lieux d'entreposage des déchets sont intégrés au bâtiment tout en demeurant facile d'accès;

Les espaces de chargement et de déchargement sont dissimulés des voies de circulation ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment. Les portes de garage localisées sur la façade principale sont à éviter.

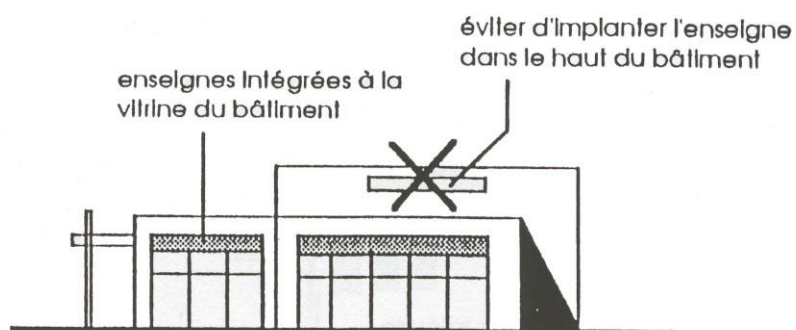


Favoriser une hauteur minimale de bâtiment à quatre mètres (4 m) pour une construction d'un étage et une hauteur maximale d'environ dix mètres (10 m).



Les équipements mécaniques des toitures sont camouflés.

Considérer l'affichage et les enseignes comme une composantes architecturale du bâtiment.



3.1.4 Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain

Objectif : Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel ainsi que les conflits de circulation.

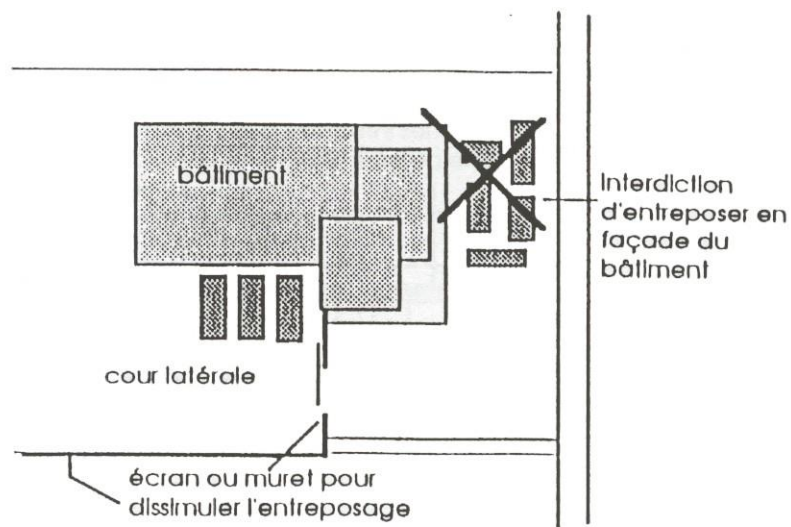
Critères : Les aires de stationnement sont localisées dans la mesure du possible dans les cours latérales et arrières et sont légèrement dissimulées à l'aide de haies, de plantation et de végétation;

Les grandes superficies de stationnement sont réduites par des aménagements appropriés, comme des îlots de verdure;

Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée d'environ 3 m (haies, murets, arbres, etc.);

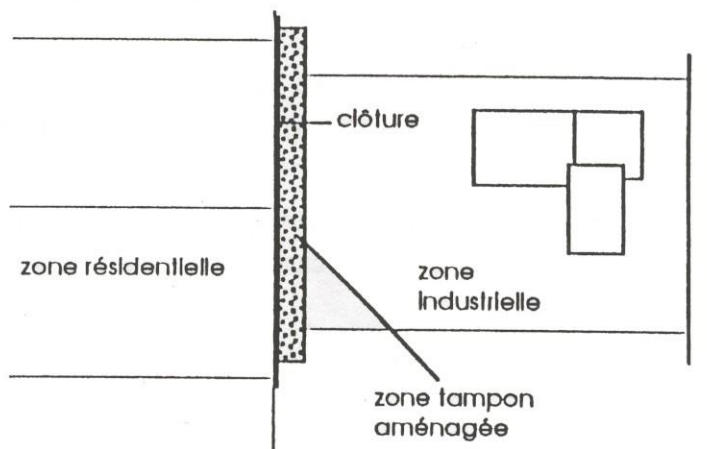
Favoriser plutôt le stationnement en façade pour les clients seulement et limiter le nombre de cases à plus ou moins 20 cases selon la nature du projet;

Prévoir installer des écrans, murets, clôtures opaques afin de dissimuler l'entreposage partiel situé dans la cour latérale et arrière.



Objectif : Aménager une zone tampon le long des limites des zones résidentielle et mixte

Critère : Une zone tampon aménagée d'au moins cinq mètres (5 m) de largeur doit être aménagée de plantations denses d'arbres et de conifères le long des limites de l'emplacement adjacent à une zone résidentielle ou à une zone mixte. Prévoir l'installation d'une clôture d'une hauteur minimum de un mètre cinquante (1,50 m) le long de ces limites;



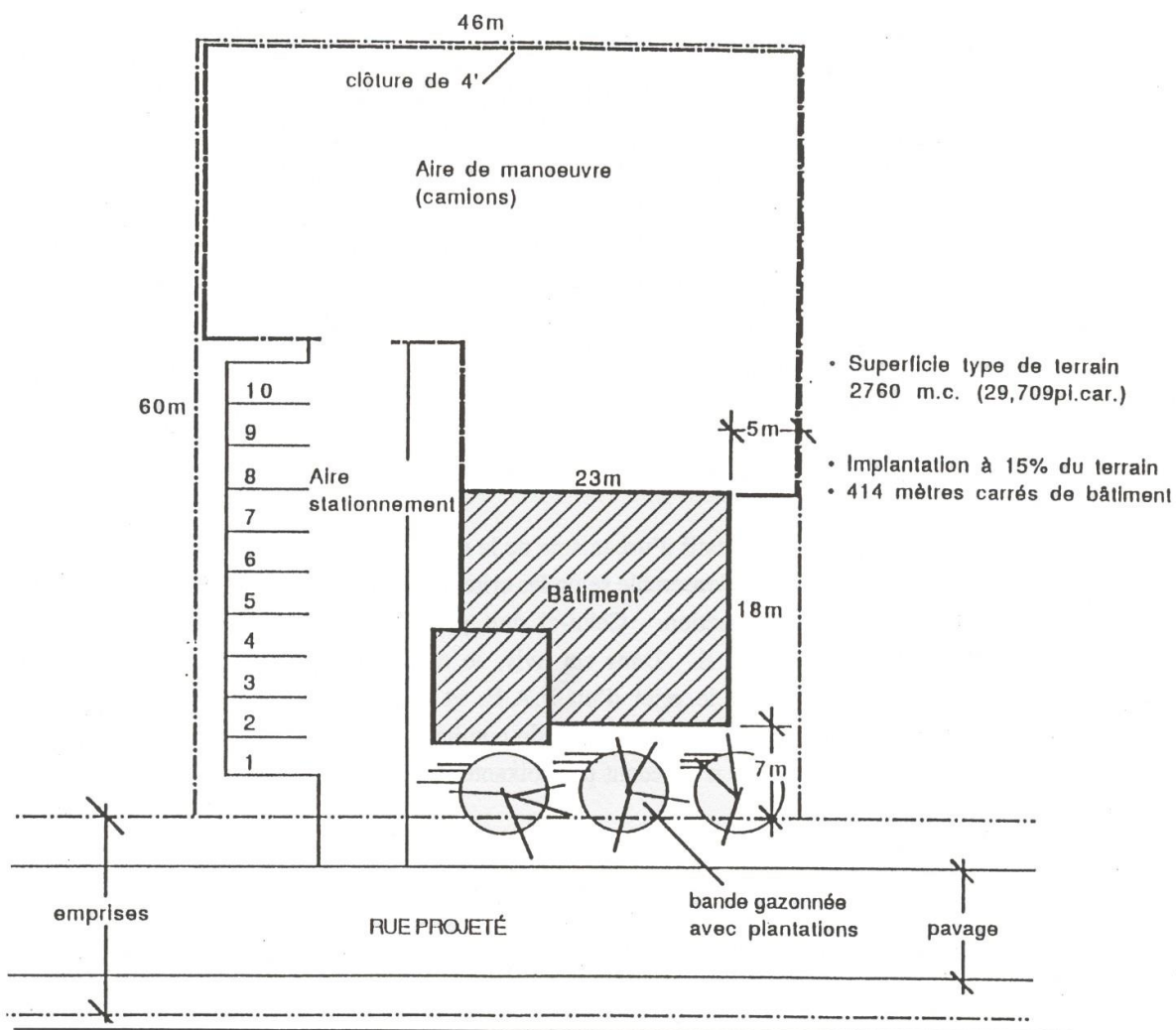
Assurer l'harmonisation du traitement des clôtures quant aux couleurs et aux types de matériaux utilisés sur un même terrain;

Assurer de façon constante l'entretien de la zone tampon afin de maintenir un couvert forestier de qualité afin de constituer un écran toutes saisons.

Objectif : Éviter les éclairages lourds et intenses

Critères : Prévoir des équipements d'éclairage décoratifs et sobres, d'une hauteur maximale d'environ dix mètres (10 m) pour les poteaux;

L'éclairage ne déborde pas hors-site et est orienté vers le sol particulièrement près des zones résidentielles.



CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorière