

VILLE DE LAFONTAINE
RÈGLEMENT NUMÉRO 558

Mars 2001

DANIEL ARBOUR & ASSOCIÉS
460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2
Téléphone : (514) 954-5300 – Télécopieur : (514) 954-5345

RÈGLEMENT NUMÉRO 558

Projet de règlement : 7 février 2000
Assemblée de consultation : 22 février 2000
Avis de motion : 7 février 2000
Adopté le : 6 mars 2000
Entrée en vigueur : 15 mars 2000

AMENDEMENTS

NUMÉRO DU RÈGLEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR
558-1	18 octobre 2000
A0558-002	20 octobre 2010
A0558-003	30 mai 2018

**CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
VILLE DE LAFONTAINE
CODE GÉO (75035)**

RÈGLEMENT NUMÉRO 558

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

- ATTENDU QU'** en vertu des articles 145.15 à 145.20 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19), le conseil peut adopter un règlement assujettissant la délivrance de permis à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- ATTENDU QUE** le conseil juge opportun d'assujettir la délivrance de permis et certificats susdits à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains dans certaines parties du territoire identifiées au présent règlement;
- ATTENDU QUE** cette exigence s'applique en sus de celles prévues à la réglementation de zonage, de lotissement, de construction et de permis et certificats en vigueur;
- ATTENDU QU'** un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 7 février 2000;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par la conseillère Sylvie St-Onge, appuyé par le conseiller André Trudeau et unanimement résolu qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil de la Ville de Lafontaine sujet à toutes les approbations requises par la Loi, ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

1. TITRE.....	1
2. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. ZONE VISÉE	1
5. DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	2
6. CONTENU DE LA DEMANDE.....	2
7. EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L’AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	3
8. AVIS DU COMITÉ	3
9. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL	3
10. APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL	3
11. DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL	4
12. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	4
13. PERMIS ET CERTIFICATS	4
14. FAUSSE DÉCLARATION	4
15. PÉNALITÉS.....	4
16. OBJECTIFS ET CRITÈRES	5
17. ENTRÉE EN VIGUEUR	9

1. TITRE

Le présent règlement est cité sous le titre de « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

2. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut. De plus :

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut ne être ainsi;
- avec l'emploi du mot « DOIT » l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- les expressions, les termes et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 16 du règlement numéro 0308-000 relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie, tel que déjà amendé;

A0558-002, art. 1, 20-10-2010

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions des autres règlements d'urbanisme de la ville (zonage, lotissement et construction), ces derniers auront préséance.

3. VALIDITÉ

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

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés et cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

4. ZONE VISÉE

Le présent règlement s'applique à la zone H-200, laquelle est montrée au plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement numéro 0309-000 relatif au zonage de la Ville de Saint-Jérôme et ses amendements.

A0558-002, art. 2, 20-10-2010

5. DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Dans la zone mentionnée à l'article 4, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujéti aux dispositions du présent règlement pour les demandes suivantes :

- tout nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- toute nouvelle construction accessoire (remise, clôture, piscine, etc);
- toute rénovation, transformation ou agrandissement touchant l'architecture extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire;
- le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- l'aménagement des terrains.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas assujettis aux dispositions du présent règlement :

- la réparation, la rénovation ou la restauration d'une construction ou d'un aménagement de terrain avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

Ces exigences s'ajoutent à celles prévues au règlement numéro 0309-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme et ses amendements.

A0558-002, art. 3, 20-10-2010

[A0558-003, art. 1, 2018-05-30](#)

6. CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande assujéti au présent règlement doit comprendre les renseignements et documents suivants, en deux (2) copies.

[A0558-003, art. 2, 2018-05-30](#)

- a) Tous les renseignements et documents exigés pour une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation en vertu du règlement 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé.

A0558-002, art. 4, 20-10-2010

- b) Un plan d'implantation du terrain faisant l'objet du P.I.I.A. et des rues et terrains qui lui sont adjacents montrant :
- les voies de circulation existantes et projetées;
 - la localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
 - la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;
 - la localisation de tout espace de stationnement extérieur;
 - les niveaux existants et projetés du sol;
 - la localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée.
- c) Autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir pour montrer les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue.

- d) Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.I.A., les dimensions, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existants situés sur des terrains adjacents.
- e) La superficie totale brute de plancher par bâtiment et la superficie d'implantation au sol projetée de chacun des bâtiments.

7. EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

a) Demande de permis ou de certificats

Tout requérant qui désire procéder à l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit déposer une demande de permis ou de certificats, à cet effet, conformément aux dispositions du règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé.

[A0558-003, art. 3, 2018-05-30](#)

b) Conformité de la demande

Une fois la demande déposée à la Ville, l'autorité compétente est tenue de suggérer au requérant toute modification à apporter pour rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme aux règlements d'urbanisme.

[A0558-003, art. 4, 2018-05-30](#)

8. AVIS DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugés nécessaires, 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 du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité.

9. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Si le Conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée en vertu du présent règlement peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

10. APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL

Le conseil approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement. 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 (6) mois suivant la date de résolution entérinant ledit projet, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le conseil peut 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.

11. DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL

Le conseil désapprouve la demande, par résolution, si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

12. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

13. PERMIS ET CERTIFICATS

Lorsque la demande est approuvée par le conseil municipal, le requérant doit obtenir tous les permis et certificats requis par le règlement numéro 0313-000 relatif aux permis et aux certificats, tel que déjà amendé.

[A0558-003, art. 5, 2018-05-30](#)

14. FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

15. PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais. Le montant de cette amende est de cinq cents dollars (500 \$) pour la première infraction, mille dollars (1 000 \$) pour une deuxième infraction et mille cinq cents dollars (1 500 \$) pour toute infraction subséquente.

À défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables ou, à défaut de biens saisissables, d'un emprisonnement déterminé conformément à la Loi, ledit emprisonnement devant cesser en tout temps sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société, en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte et peut être poursuivie comme tel.

Aux fins de l'application du présent article, une infraction est considérée comme deuxième infraction ou infraction subséquente selon le cas, s'il ne s'est pas écoulé un délai de douze (2) mois depuis la dernière condamnation pour une infraction au présent règlement.

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense nullement de se conformer au présent règlement.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Toute construction, non-conforme aux dispositions de ce règlement, est sujette à démolition, qui doit être commencée et continuée avec efficacité dans les délais prescrits dans les avis donnés à cet effet par l'autorité compétente. Au besoin, l'autorité compétente avise que toute construction érigée en contravention desdits règlements peut être sujette à démolition et ce, aux frais de la personne responsable et/ou ayant obtenu un permis auquel elle ne s'est pas conformée.

16. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificat assujettis au présent règlement doivent satisfaire les objectifs précisés pour chaque zone identifiée par un numéro et représentée au plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement numéro 0309-000 relatif au zonage de la Ville de Saint-Jérôme et ses amendements.

A0558-002, art. 5, 20-10-2010

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés ci-après :

16.1 ZONE H-200

A0558-002,"art. 6, 20-10-2010

16.1.1 Architecture des bâtiments principaux et accessoires et usages accessoires et complémentaires

16.1.1.1 Objectifs :

Favoriser l'harmonisation de l'apparence des bâtiments

Critères :

- Le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti;
- Une différence de hauteur trop prononcée entre les bâtiments voisins doit être évitée afin qu'aucun d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre.

16.1.1.2 Objectifs :

Harmoniser l'apparence des bâtiments tout en évitant la répétition

Critères :

- Aucun modèle de résidence ne doit être repris de façon intégrale et systématique;
- La couleur des revêtements extérieurs ne doit pas être de même nuance que celle des deux (2) bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite;

- La couleur du revêtement de toiture ne doit pas être de même nuance que celles des bâtiments qui leur sont contigus de gauche et de droite.

16.1.1.3 **Objectifs :**

Favoriser la construction de résidences de qualité supérieure en termes d'apparence et de construction

Critères :

- La volumétrie des bâtiments doit être articulée;
- L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments telles des lucarnes ou des hauteurs de toiture variables;
- Des décrochés doivent être utilisés dans les façades;
- Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être constitués de maçonnerie (briques et pierres naturelles), maçonnerie artificielle, parements de bois naturel horizontaux ou verticaux et bardeaux de cèdre catégorie #1;

[A0558-003, art. 6, 2018-05-30](#)

- Les parements et menuiserie métalliques peuvent être retenus pour les éléments architecturaux mineurs (ex : grille d'avant-toit, corniches, etc.);
- Les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux;
- Les lots de coin font l'objet d'une attention particulière dans le traitement des façades;
- Un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devraient être employés;
- À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne doivent pas refléter la lumière;
- Favoriser des ouvertures plus hautes que larges. Les fenêtres à guillotine ou donnant l'apparence de fenêtres doivent être privilégiées. Pour les grandes surfaces vitrées, telles vérandas, cuisine d'été etc., les châssis de fenêtre doivent être divisés par des croisillons;
- La conception des façades comprend un certain nombre de détails architectoniques (galeries, lucarnes, ornements etc.) comme ceux apparaissant aux croquis joints à l'annexe « A ». Ces détails doivent être constitués de bois. Les moulures de polyuréthane peuvent être utilisées;
- Les murs de fondations sans finition doivent être peut apparents par rapport aux voies de circulation;

- Les garages intégrés ou attenants au bâtiment ne devront pas avoir d'accès sur la façade principale si le garage n'est pas en retrait de façon significative avec la façade parallèle à la rue;
- Le mur extérieur du garage, parallèle au mur de la façade donnant sur la rue, doit comprendre un décroché;
- La largeur du garage ne doit pas être supérieure à la largeur du bâtiment principal;
- Toutes les cheminées doivent être recouvertes de maçonnerie. Sont notamment considérés être de la maçonnerie, les revêtements extérieurs de brique ou de pierre, collée ou autrement attachée, avec mortier.

Règlement 558-1, 18 octobre 2000

[A0558-003, art. 7, 2018-05-30](#)

16.1.1.4 Objectifs :

Assurer un traitement continu sur les quatre façades

Critères :

- Un des matériaux de recouvrement extérieur autorisé doit dominer la façade principale. Ce matériau principal devra également dominer sur les autres façades
- Les matériaux complémentaires doivent s'harmoniser avec le matériau principal par leur teinte et leur utilisation;
- Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être sobres et de bonne qualité physique et visuelle.

16.1.1.5 Objectifs :

Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des usages et équipements accessoires

Critères :

- Les constructions accessoires partagent un ou des matériaux de revêtement extérieur et les composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés;
- Une différence de hauteur trop prononcée entre le garage privé et les bâtiments (accessoires et principaux) qui lui sont adjacents devra éviter qu'aucun d'entre eux ne semble écraser le volume de l'autre;
- Le garage détaché doit être situé en retrait du bâtiment principal de façon significative;
- Les équipements accessoires tels les thermopompes, réservoirs de propane, antennes ou autres devront être conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance

environnementale, notamment visuelle et sonore et ne doivent pas être apparents de la rue.

16.1.1.6 Objectifs :

Éviter que les clôtures, les piscines et les écrans visuels deviennent proéminents et massif

[A0558-003, art. 8, 2018-05-30](#)

Critères :

- Les clôtures, murets et autres constructions doivent être intégrés à l'aménagement paysager et ne doivent pas être proéminents. Les clôtures en mailles de chaîne masquées de végétaux sont privilégiées;
- Les piscines doivent être intégrées à l'aménagement paysager.

[A0558-003, art. 8, 2018-05-30](#)

16.1.1.7 Objectif :

Éviter les équipements d'éclairage lourds et les éclairages intenses

Critères :

- Les équipements d'éclairage doivent être décoratifs et sobres;
- L'éclairage ne doit pas déborder hors-site et doit essentiellement être orienté vers le sol.

16.1.1.8 Objectif :

Minimiser la visibilité des aires de stationnement

Critères :

- Les allées d'accès aux aires de stationnement et aux garages détachés ne sont pas linéaires.

16.1.2 Aménagement des terrains

16.1.2.1 Objectifs :

Conserver les arbres de valeur et améliorer le patrimoine boisé

Critères :

- La coupe des arbres doit être limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de toute construction et à l'élimination des tiges d'essences indésirables de façon à favoriser les essences désirables;
- Le niveau naturel du terrain autour des arbres doit être conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain;
- Les espaces libres doivent être conservés boisés;

- L'aménagement du terrain devra prévoir en cour avant un (1) conifère et deux (2) feuillus.

16.1.2.2 Objectifs :

Minimiser les modifications à la topographie existante

Critères :

- La modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment
- Les travaux de remblai et de déblai doivent être modestes;
- Lorsque nécessaires, les aménagements en terrasse du terrain comprennent le maintien d'une pente d'au moins 5 % sur les terrasses. La construction de murets de soutènement dans la cour avant n'excède pas de façon significative une hauteur de un (1) mètre. Ailleurs sur le terrain, si la construction de murets de soutènement est obligatoire et dont la hauteur est supérieure à un (1) mètre, le muret doit être camouflé par une plantation;
- Les pentes, dépressions et talus doivent être mis en valeur.

16.1.2.3 Objectifs :

Intégrer l'aménagement paysager à l'architecture des bâtiments et aux formes, textures et couleurs de l'environnement naturel.

Critères :

- Les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager doivent être d'apparence compatible avec la maçonnerie du bâtiment principal et/ou le pavé du stationnement et/ou en pierres naturelles (le béton largement apparent et le bois usagé sont exclus).

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(SIGNÉ) _____
MAIRE

(SIGNÉ) _____
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER