

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	4
1.2 TERRITOIRE ET USAGE CONCERNÉS.....	4
1.3 OBJET DU RÈGLEMENT.....	4
1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	4
1.5 TERMINOLOGIE	4
1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
CHAPITRE II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.1 OBJECTIFS.....	5
2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.2.1 Critères généraux	5
2.2.2 Critères spécifiques	5
CHAPITRE III: ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	6
3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU.....	6
3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	7
CHAPITRE IV: PROCÉDURE PRESCRITE	7
4.1 FORME DE LA DEMANDE	7
4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE	7
4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.....	7
4.2.2 Évaluation de la demande.....	7
4.2.3 Avis du Comité	8
4.2.4 Exigences supplémentaires du Conseil municipal	8
4.2.5 Consultation publique.....	8
4.2.6 L'approbation par le Conseil municipal	8
4.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	8
4.4 INVALIDATION DU PERMIS OU CARTIFICAT.....	8
CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES	9

5.1 ADOPTION	9
5.2 ABROGATION.....	9
5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'AMHERST**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 356-02**

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst juge opportun d'adopter un 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., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.15 ;

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

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL D'AMHERST ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 TERRITOIRE ET USAGE CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments et usages industriels existants ou projetés sur le territoire municipal, exception faite des classes d'usages "Artisanat associable à l'habitation" et "Extraction", telles que définies au chapitre III du règlement de zonage.

1.3 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 pour un changement d'usage ou de destination concernant un bâtiment ou un usage industriel visé à l'article 1.2, la présentation d'un plan relatif à l'implantation des bâtiments et usages ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés. Ce plan, devant être approuvé par le Conseil, doit être déposé par le requérant en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement de régie générale des règlements d'urbanisme.

Le but des dispositions du présent règlement est de permettre un contrôle optimal des modalités d'implantation et d'aménagement paysager des activités industrielles.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 350-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

Nonobstant le paragraphe précédent, en cas d'incompatibilité entre les dispositions du règlement de zonage numéro 351-02 et celles du présent règlement, ces dernières prévalent.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02 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 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 350-02, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long ré cité.

CHAPITRE II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un bâtiment ou une enseigne visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

- 1- assurer une localisation idéale des bâtiments et des usages sur le terrain, de façon à ce qu'ils ne présentent aucun danger pour la santé et la sécurité publiques;
- 2- aménager le site de façon à y assurer un accès sécuritaire;
- 3- minimiser les impacts visuels, sonores, olfactifs et écologiques de l'activité industrielle;
- 4- préserver, améliorer ou assurer l'insertion dans le milieu bâti et naturel du bâtiment ou de l'usage existant ou projeté, notamment par l'harmonisation de son implantation et des caractéristiques de son architecture et de l'aménagement du terrain avec celles du milieu environnant.

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après.

2.2.1 Critères généraux

- L'atteinte des objectifs énoncés à l'article 2.1.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.
- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.
- La contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique et écologique du milieu.
- La sécurité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement, s'il y a lieu.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- Le drainage des eaux pluviales, dans le cas d'un réaménagement du terrain.
- La qualité de l'aménagement paysager.

2.2.2 Critères spécifiques

- *Les constructions et les usages autorisés doivent se situer à un minimum de cent (100) mètres de tout cours d'eau ou lac.*
- L'activité ne doit causer en aucun temps une contamination du sol de la nappe phréatique par le déversement d'huile usagée ou de toute autre matière polluante.
- La capacité portante du sol doit être suffisante pour le type de construction projetée; aucune construction ne doit être implantée sur les sites de remplissage.

- Les constructions et les usages autorisés ne doivent pas être une menace pour la sécurité publique et ne doivent en aucun temps occasionner de fumée, poussière, odeur, vibration ou bruit nuisibles à l'extérieur du terrain où l'activité est exercée.
- Les espaces de stationnement doivent être aménagés sur les parties du site les moins visibles de la rue.
- Une bande doit être aménagée entre la rue et tout stationnement afin de créer une séparation visuelle (végétation, muret, talus, etc.).
- Les véhicules industriels et la machinerie lourde doivent être stationnés de façon à ne pas être visibles de la rue.
- Les matériaux et l'équipement doivent être entreposés de façon à ne pas être visibles de la rue.

CHAPITRE III: ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

Qu'il soit soumis à l'appui d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:600 et remises en 2 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants:

- 1- tous les renseignements exigés par une demande de permis de construction, conformément au règlement sur les permis et certificats;
- 2- les numéros et les limites des lots, des parties de lots et des lots adjacents au territoire visé par le plan d'implantation;
- 3- l'emplacement existant des réseaux d'aqueduc et des autres services d'utilité publique de transport d'énergie et de télécommunication;
- 4- l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographique, végétation, drainage);
- 5- les caractéristiques architecturales des bâtiments existants et projetés, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs, la forme des toits, la volumétrie, les dimensions;
- 6- les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments;
- 7- l'emplacement et les dimensions de toute construction, aire d'entreposage ou d'activité industrielle;
- 8- l'emplacement, les dimensions et les caractéristiques des murs, murets, clôtures, boisés, haies, écrans arbustifs, les types de plantations et tout autre aménagement paysager;
- 9- la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage de toute affiche ou enseigne.

3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation des bâtiments et usages et d'aménagement des terrains doit être accompagné des documents suivants:

- 1- *un document décrivant ou montrant l'intégration du bâtiment et de l'usage industriel avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu;*
- 2- dans le cas d'un changement d'usage ou de destination, d'une déclaration du requérant à l'effet que le projet auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
- 3- dans le cas d'implantation d'un lieu d'élimination de déchets solides, le requérant doit également produire le certificat obtenu conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., ch. Q-2), attestant la conformité du projet aux normes prévues par règlement du gouvernement;
- 4- lorsqu'exigé par le Conseil, une étude d'impact environnemental faisant état des perturbations écologiques, sonores, olfactives et visuelles susceptibles d'être engendrées par l'activité projetée. Cette étude doit être préparée par un spécialiste accrédité par une corporation ou une association professionnelle reconnue.

CHAPITRE IV: PROCÉDURE PRESCRITE

4.1 FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un bâtiment ou à un usage industriel visé par l'article 1.2, 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.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

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.

4.2.2 Évaluation de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation spécifiés à l'article 2.2. Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 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.

4.2.4 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; fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 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.

4.2.6 L'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.

4.3 ÉMISSION DU PERMIS OU 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.

4.4 INVALIDATION DU PERMIS OU CARTIFICAT

Nonobstant les dispositions du règlement sur les permis et certificats, tout permis de construction ou certificat d'autorisation émis pour un bâtiment ou un usage industriel visé par le présent règlement, devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- les travaux faisant l'objet du permis ou du certificat ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ou du certificat;
- 2- les aménagements paysagers ne sont pas terminés dans les 24 mois suivant la date de l'émission du permis ou du certificat.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

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

5.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 306-97.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À AMHERST, ce _____ 2002.

André Lord, maire

Bernard Davidson, secrétaire-trésorier