

*Ville de  
Lorraine*

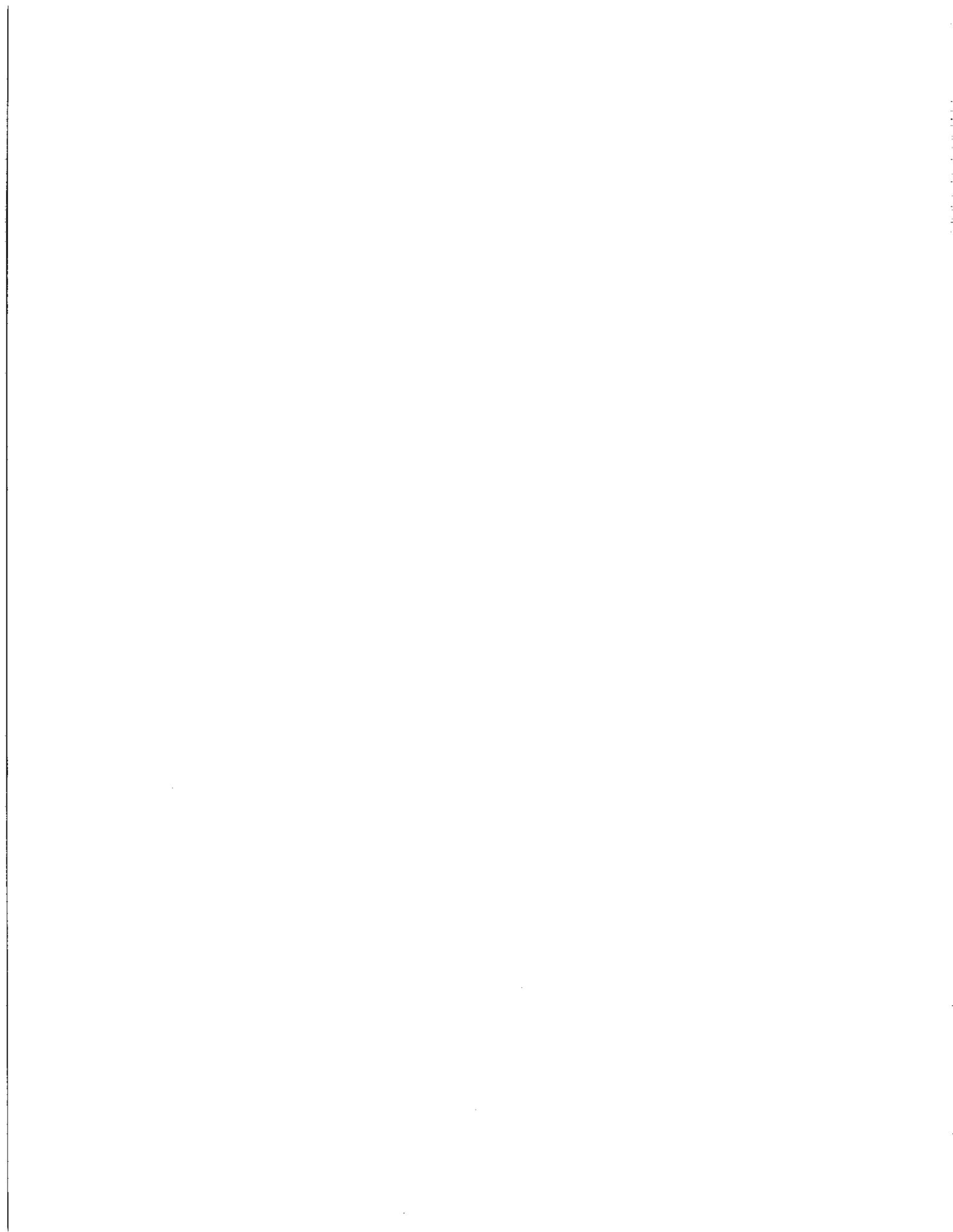
**RÉGLEMENTATION  
D'URBANISME**  
Plans d'Implantation et  
d'Intégration Architecturale URB-08

13 JUILLET 2010

**PIERRE-YVES** **GUAY**  
URBANISTE - SOCIOLOGUE

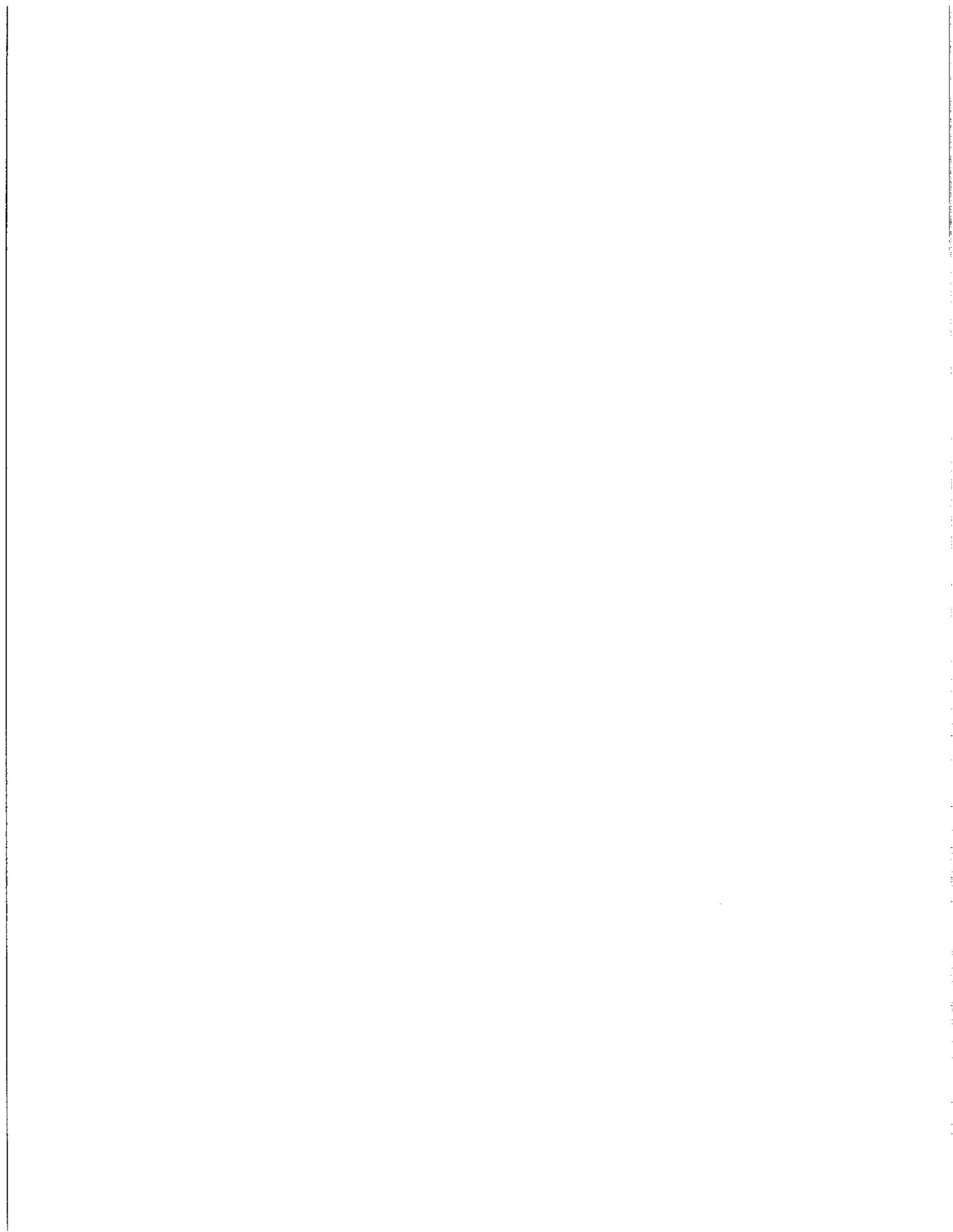
279, boulevard L'Ange-Gardien, L'Assomption (Qc) J5W 1R8  
T : 450 589-7706 / F : 450 589-6129

guay.pierre-yves@uqam.ca



**Règlement sur les  
plans d'implantation et  
d'intégration architecturale**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, located in the bottom right corner of the page.



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I:</b>	<b><u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u></b>	<b>PIIA-4</b>
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	PIIA-4
1.2	TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS	PIIA-4
1.3	OBJET DU RÈGLEMENT	PIIA-4
1.4	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	PIIA-5
1.5	TERMINOLOGIE	PIIA-5
1.6	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	PIIA-5
<b>CHAPITRE II:</b>	<b><u>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</u></b>	<b>PIIA-6</b>
2.1	OBJECTIFS	PIIA-6
2.1.1	Objectifs généraux	PIIA-6
2.1.2	Objectifs particuliers	PIIA-6
2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	PIIA-7
2.2.1	Critères généraux	PIIA-7
2.2.2	Critères spécifiques au lotissement	PIIA-7
2.2.3	Critères spécifiques aux bâtiments principaux	PIIA-7
2.2.3.1	Hauteur	PIIA-7
2.2.3.2	Largeur	PIIA-8
2.2.3.3	Superficie	PIIA-8
2.2.3.4	Marge de recul avant	PIIA-8
2.2.3.5	Matériaux de revêtement	PIIA-8
2.2.3.6	Façade	PIIA-9
2.2.3.7	Toiture	PIIA-9
2.2.3.8	Ouvertures	PIIA-10
2.2.3.9	Saillies	PIIA-10
2.2.2.10	Style architectural	PIIA-10
2.2.2.11	Agrandissement	PIIA-10
2.2.3.12	Vitrines commerciales	PIIA-11
2.2.4	Critères spécifiques aux terrasses commerciales	PIIA-11
2.2.5	Critères spécifiques aux enseignes	PIIA-11
2.2.6	Critères spécifiques à l'aménagement des terrains	PIIA-11
2.2.6.1	Paysagement	PIIA-11
2.2.6.2	Écrans-tampons	PIIA-12
2.2.6.3	Éclairage	PIIA-12
2.2.6.4	Stationnement	PIIA-12



<b>CHAPITRE III:</b>	<b><u>ÉLÉMENTS DE CONTENUS ET DOCUMENTS</u></b>	
	<b><u>D'ACCOMPAGNEMENT</u></b> .....	<b>PIIA-13</b>
3.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU .....	PIIA-13
3.2	DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT .....	PIIA-13
<b>CHAPITRE IV:</b>	<b><u>PROCÉDURE PRESCRITE</u></b> .....	<b>PIIA-14</b>
4.1	FORME DE LA DEMANDE .....	PIIA-14
4.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE .....	PIIA-14
4.2.1	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme .....	PIIA-14
4.2.2	Évaluation de la demande et pondération des critères.....	PIIA-14
4.2.3	Avis du Comité .....	PIIA-14
4.2.4	Exigences supplémentaires du Conseil municipal.....	PIIA-15
4.2.5	Consultation publique.....	PIIA-15
4.2.6	L'approbation par le Conseil municipal.....	PIIA-15
4.3	ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	PIIA-15
<b>CHAPITRE V:</b>	<b><u>DISPOSITIONS FINALES</u></b> .....	<b>PIIA-16</b>
5.1	ADOPTION .....	PIIA-16
5.2	ABROGATION .....	PIIA-16
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	PIIA-16



**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LORRAINE**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO URB-8**

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de Lorraine 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., 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 DE LORRAINE 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 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets suivants, et ce, dans toutes les zones du territoire municipal, tel qu'elles apparaissent sur le plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro URB-3 :

- 1) toute opération cadastrale comportant une nouvelle rue ou un prolongement de rue;
- 2) toute opération cadastrale agrandissant un lot à plus du double de la superficie minimale prescrite;
- 3) tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réparation, de rénovation, d'addition ou d'implantation d'un bâtiment principal;
- 4) tout projet consistant à adosser une nouvelle construction à un bâtiment principal;
- 5) tout projet susceptible de transformer l'apparence d'un bâtiment principal;
- 6) toute terrasse commerciale;
- 7) toute enseigne;
- 8) toute éolienne;
- 9) l'aménagement paysager des terrains;

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 des articles 5.1 et 6.1 du Règlement sur les permis et certificats numéro URB-2.

**1.3 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.2, 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 numéro URB-2.

**1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro URB-2 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 URB-3 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 URB-2 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 URB-2 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 URB-2, 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

### 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 lot, un bâtiment ou une enseigne visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

#### 2.1.1 Objectifs généraux

- 1- Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux lotissements dans la morphologie urbaine existante.
- 2- Assurer que l'implantation et la transformation des bâtiments, des enseignes et des aménagements paysagers s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant les caractéristiques propres à chacune des unités du paysage bâti et naturel de la Ville.
- 3- Préserver, améliorer ou assurer l'insertion harmonieuse dans le tissu urbain de l'aménagement des terrains, des enseignes ou des bâtiments existants ou projetés, notamment par l'harmonisation des implantations et de leurs propres caractéristiques architecturales et paysagères avec celles du milieu environnant.

#### 2.1.2 Objectifs particuliers

- 1- Protéger l'intégrité et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt architectural.
- 2- Respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants.
- 3- Respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
- 4- Renforcer l'échelle et le gabarit existant de la trame bâtie.
- 5- Assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures et des matériaux de revêtement.
- 6- Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments accessoires, des enseignes et du paysagement.
- 7- Protéger les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics.



## 2.2 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.

### 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 du milieu.
- La sécurité et l'efficacité 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, notamment la végétation.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- L'efficacité du drainage des eaux pluviales.
- La qualité de l'aménagement paysager.

### 2.2.2 Critères spécifiques au lotissement

Tout projet de lotissement, et particulièrement le tracé des rues, doit s'intégrer harmonieusement à la morphologie existante du tissu urbain le plus près. À cette fin, aucun lot ne devrait avoir une superficie excédant le double de la superficie minimale prescrite par le règlement de lotissement.

### 2.2.3 Critères spécifiques aux bâtiments principaux

#### 2.2.3.1 Hauteur

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre 80 % et 120 % de la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon d'environ 50 mètres. Le rayon est calculé à partir des limites de l'implantation du bâtiment.

Le rehaussement de la partie visible des murs de fondation du bâtiment est interdit.

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 2/3 de la largeur de la façade.



**2.2.3.2 Largeur**

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre 80 % et 120 % de la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue, dans un rayon d'environ 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

**2.2.3.3 Superficie**

La superficie du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre 80 % et 120 % de la superficie moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue, dans un rayon d'environ 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

**2.2.3.4 Marge de recul avant**

La marge de recul avant devrait correspondre à la marge de recul avant d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon d'environ 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

En aucune circonstance un bâtiment principal ne doit être situé trop loin de la rue, de manière à maintenir l'harmonie des alignements et des marges de recul.

**2.2.3.5 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, doivent être sélectionnés pour s'harmoniser aux matériaux de revêtement employés dans le voisinage ou dans la ville, en donnant priorité à la maçonnerie ou à un autre matériau susceptible de rehausser l'apparence architecturale du milieu bâti tout en valorisant son harmonie et son unicité.

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

La couleur doit 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.

Tout clin doit être orienté selon la meilleure manière susceptible de bonifier et d'équilibrer les caractéristiques volumétriques du bâtiment avec celles du voisinage.

Lorsque le bloc architectural est utilisé comme matériau de revêtement du rez-de-chaussée, son emploi devrait s'étendre à tous les murs extérieurs du rez-de-chaussée et aux fondations.



**2.2.3.6 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, murets, 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 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.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle des bâtiments du voisinage immédiat situés sur la même rue, dans un rayon d'environ 150 mètres.

Le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs, et ce, sur toute la largeur du bâtiment.

Le traitement architectural d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces devrait souligner l'unité d'ensemble.

**2.2.3.7 Toiture**

Pour tout nouveau bâtiment principal, la forme du toit et l'orientation de l'arête de celui-ci, s'il y a lieu, devraient rappeler la forme et l'orientation du toit de l'un des bâtiments principaux adjacents.

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. Les matériaux préférables sont les tuiles d'ardoise, le bardeau de cèdre et le bardeau d'asphalte.

La pente du toit d'un agrandissement devrait être inversée par rapport à la pente du toit du bâtiment existant.

**2.2.3.8 Ouvertures**

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

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

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges.

La superficie totale des ouvertures en façade avant pour un nouveau bâtiment principal devrait correspondre à une proportion variant entre 80 % et 120 % de la superficie totale moyenne des ouvertures des bâtiments principaux adjacents

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation.

**2.2.3.9 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 doivent s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées. Entre autres, les galeries situées à proximité de la rue devraient demeurer ouvertes.

La localisation, la dimension et la forme des saillies d'un nouveau bâtiment devraient rappeler les saillies existantes des bâtiments principaux situés dans un rayon d'environ 50 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

**2.2.3.10 Style architectural**

Tout bâtiment principal doit avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent au milieu bâti particulier et distinctif de chacune des parties sud et nord de Lorraine, en rappelant les traits dominants du milieu en matière de rythme et de proportion des ouvertures et d'harmonisation des détails architecturaux.

**2.2.3.11 Agrandissement**

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant est interdit à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

**2.2.3.12 Vitrites commerciales**

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

Toute vitrine devrait être à au moins 40 centimètres du sol, être munie d'une ou plusieurs impostes et séparée verticalement si sa largeur dépasse 2 mètres.

**2.2.4 Critères spécifiques aux terrasses commerciales**

Toute terrasse commerciale située à moins de 100 mètres d'une zone résidentielle devrait être ceinturée d'une bande de verdure d'une profondeur minimale de 3 mètres, plantée d'arbres, d'arbustes et de fleurs. La terrasse devrait être située à plus de 9 mètres de toute ligne de lot.

**2.2.5 Critères spécifiques aux enseignes**

Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne devrait contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.

À cette fin, les couleurs de l'enseigne devraient rappeler ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal.

La forme des enseignes devrait comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés.

Une enseigne ne devrait pas être fabriquée de plastique ou plexiglas, mais plutôt de bois travaillé artisanalement ou sculpté, de métal architectural ou de maçonnerie.

Les enseignes sur poteau devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

**2.2.6 Critères spécifiques à l'aménagement des terrains**

**2.2.6.1 Paysagement**

Des aménagements paysagers harmonieux comportant des végétaux variés, des plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs typiques de la végétation régionale devraient garnir toutes les cours, particulièrement celles donnant sur une rue, et dissimuler tous les équipements mécaniques extérieurs, les espaces d'entreposage des ordures ménagères.

Les aménagements devraient s'intégrer harmonieusement à la végétation naturelle existante.

**2.2.6.2 Écrans-tampons**

Des écrans-tampons d'une largeur suffisante devraient être aménagés entre, d'une part, tout usage non-résidentiel et, d'autre part, tout terrain où l'habitation est autorisée.

**2.2.6.3 Éclairage**

Tout bâtiment principal devrait bénéficier d'un système d'éclairage, intégré à l'aménagement paysager, de façon à mettre en valeur ses caractéristiques architecturales et son intégration au milieu visuel.

**2.2.6.4 Stationnement**

Les aires de stationnement devraient être complétées d'un aménagement paysager.



**CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT****3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU**

En plus des informations et les documents requis par le Règlement sur les permis et certificats URB-2 pour toute demande de permis de lotissement, 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 1:250 et remises en 4 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- la localisation des constructions existantes et projetées;
- l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage), les clôtures, les haies et les aménagements paysagers;
- les détails architecturaux des bâtiments existants et projetés; les ouvertures; les matériaux de revêtements extérieurs, leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation; la forme des toits; la volumétrie; les dimensions;
- les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments;
- les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus;
- les bâtiments complémentaires, les équipements et accessoires localisés dans les cours avant et latérales, dont les équipements d'éclairage, les conteneurs à déchets, les enseignes, etc.;
- l'aménagement de la circulation véhiculaire, piétonnière et des espaces de stationnement;
- les caractéristiques de toute enseigne et son intégration aux aménagements et aux bâtiments.

**3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant ou montrant l'intégration du lot, du bâtiment, de l'enseigne ou de l'aménagement du terrain 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.

**CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE****4.1 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 1.2, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du Règlement sur les permis et certificats URB-2 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**

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.

**4.2.2 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 2.2, 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.

**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.

**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 d'urbanisme U-91 de la Ville de Lorraine concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

**5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LORRAINE, ce 13 juillet 2010.

  
\_\_\_\_\_  
M. Ramez Ayoub, maire

  
\_\_\_\_\_  
Me Sylvie Trahan, greffière