



Municipalité de Saint-Jacques

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTEUR CENTRE-VILLE

VERSION MARS 2011

Table des matières

1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.1. VALIDITÉ	3
1.2. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES	3
1.3. TERMINOLOGIE	3
1.4. TERRITOIRE OU SECTEUR ASSUJETTI	4
1.5. OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN PUA.....	4
1.6. RESPECT DES RÈGLEMENTS	5
2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
2.1. ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA.....	6
2.1.1. CONTENU GÉNÉRAL.....	6
2.1.2. CONTENU PARTICULIER	6
2.2. PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	8
2.2.1. DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	8
2.2.2. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU.....	8
2.2.3. AVIS DU COMITÉ	8
2.2.4. CONSULTATION PUBLIQUE	8
2.2.5. DÉCISION DU CONSEIL	9
2.2.6. CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION	9
2.2.7. TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT	9
2.2.8. MODIFICATION À UN PIIA.....	9
3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU PIIA.....	9
3.1. APPROCHE	9
3.1.1. PROTÉGER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE DU CENTRE-VILLE	9
3.2. RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS.....	9
3.3. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	11
3.4. DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS	13
3.5. AFFICHAGE COMMERCIAL.....	13
3.6. AMÉNAGEMENTS DIVERS	14
3.7. TERRASSES DE RESTAURATION CAFÉS-TERRASSES.....	16
4. DISPOSITIONS FINALES.....	16
4.1. SANCTION	16
5. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17

1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.1. VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du centre-ville dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou toutes autres instances, les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

1.2. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

En cas de contradiction entre les titres, tableaux et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.3. TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit:

➤ **Affichage**

Ensemble des enseignes installées sur un immeuble, soit le bâtiment et le terrain qui s'y rattache.

➤ **Aire de stationnement**

Superficie d'un lot consacrée au stationnement d'une (1) ou de plusieurs automobiles.

➤ **Bâtiment ou construction accessoire**

Bâtiment détaché du bâtiment principal ou prenant appui sur celui-ci, dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal, ne servant pas à abriter des humains et/ou des animaux et situé sur le même terrain que le bâtiment principal. Les garages privés, les abris d'autos, les remises, les hangars, les cabanons et les serres privées sont considérés comme des bâtiments accessoires. Les roulottes et tentes-roulottes servant à loger des travailleurs agricoles sur la terre de l'agriculteur employeur sont également considérées comme des bâtiments accessoires.

➤ **Bâtiment principal**

Bâtiment servant à l'usage principal existant sur le terrain où il est érigé. Une roulotte et un véhicule automobile ne sont pas considérés comme un bâtiment principal par le présent règlement, et ce, en tout temps.

➤ **CCU**

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de Saint-Jacques.

➤ **Conseil**

Désigne le Conseil municipal de Saint-Jacques.

➤ **Construction**

Assemblage de matériaux reliés ou déposés au sol ou fixés à tout objet relié ou déposé au sol.

➤ **Enseigne**

Désigne:

1.

ne inscription.

U

- | | | |
|----|---|---|
| 2. | n emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce). | U |
| 3. | n drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion). | U |
| 4. | n feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention. | U |
| 5. | oute autre figure aux caractéristiques similaires qui: | T |
| | a) Est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; | |
| | b) Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; | |
| | c) Est visible de l'extérieur d'un bâtiment. | |

➤ **Façade d'un bâtiment**

Tout mur d'un bâtiment, faisant face à une rue, à une place publique ou à un terrain de stationnement public, où se trouve ou non l'entrée principale, et usuellement pour lequel une adresse civique a été émise par la Municipalité.

➤ **Fonctionnaire(s) désigné(s)**

Le directeur de l'urbanisme, l'inspecteur municipal, l'inspecteur en bâtiments et un ou des adjoints que le Conseil peut nommer à cette fin.

➤ **Mur aveugle**

Mur ou partie de mur sans ouverture et sans élément d'architecture en retrait ou en relief qui présente ainsi une surface unie, plane et continue.

➤ **PIIA**

Désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

➤ **Terrasse de restauration (café-terrasse)**

Aménagement ou construction extérieure, recouvert ou non, contigu à un bâtiment principal commercial, où peut s'effectuer la consommation de boisson ou de nourriture.

➤ **Zone**

Toute partie du territoire municipal délimitée par règlement où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments sont réglementés.

1.4. TERRITOIRE OU SECTEUR ASSUJETTI

À des fins d'application du présent règlement, le territoire du centre-ville couvert par le PIIA correspond du sud au nord aux bâtiments.

1.5. OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN PIIA

L'approbation au préalable d'un PIIA constitue une condition à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation pour les travaux relatifs à l'enveloppe extérieure et la structure, visible d'une voie publique, décrits ci-dessous:

- a) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant les éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- b) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- c) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- d) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- e) tous travaux de peinture effectués sur une façade principale ou visible d'une voie publique ou d'une place publique;
- f) tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction, à la rénovation ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'une terrasse de restauration;
- g) tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne;
- h) tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres situés en marge avant ou latérale;
- i) tous travaux de construction relatifs à l'aménagement paysager de la cour avant et d'une cour visible d'une voie publique.

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les cas suivants, pourvu que le bâtiment (principal ou secondaire) dont il est question ait au préalable fait l'objet d'une approbation d'un PIIA depuis l'entrée en vigueur du présent règlement:

- a) menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la couleur, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon;
- b) installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- c) réparation ou remplacement d'urgence de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement, et la couleur;
- d) entretien d'une enseigne pourvu qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

1.6. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Les exigences du présent règlement peuvent être plus sévères que les normes incluses dans les autres outils réglementaires en vigueur, mais elles ne peuvent avoir pour résultats de les diminuer.

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA

2.1.1. CONTENU GÉNÉRAL

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et Documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Ces plans exigés s'inscrivent dans une perspective de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

De plus, le CCU peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1.2. CONTENU PARTICULIER

En plus des éléments généraux et selon la nature des travaux projetés, les PUA doivent contenir les éléments demandés par le CCU et/ou les éléments suivants:

a) Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment, ou d'une partie de bâtiment, principal ou secondaire.

1. Photographies, prises récemment ou dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les façades du bâtiment visibles ou non de la ou des rues adjacentes;
2. photographies, prises récemment ou dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé par la demande;
3. photographies anciennes si disponibles;
4. texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
5. croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetés, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés y compris les matériaux de revêtement extérieur;
6. plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

b) Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire.

1. Plan et élévations montrant:
 - la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains adjacents;
 - les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, leur dimension et leur méthode de pose s'il y a lieu;
 - les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
 - la forme et la pente du toit;

- l'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes;
 - l'aménagement qui est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation);
 - toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - les niveaux du sol existants et projetés;
 - la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre mesuré à un mètre du sol ou plus ou de tout boisé ou plantation existante.
2. Photographies sur différents angles des bâtiments voisins de la construction projetée.
 3. Projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

c) Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition

1. Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
2. une opinion d'expert (architecte ou ingénieur) qui, par une analyse structurale et historique compétente, démontre l'état de délabrement et fait état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir ou à déplacer; cette expertise étant aux frais du propriétaire de l'immeuble. La ville pourra, si nécessaire, faire réaliser une contre-expertise, aux frais du propriétaire, si elle jugeait l'analyse incomplète ou inappropriée;
3. photographies, prises récemment ou dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir;
4. plan du terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre mesuré à un mètre du sol ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain du futur emplacement du bâtiment;
5. plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

d) Dans le cas d'un projet de terrasse ou café terrasse à usage commercial

1. Plan montrant:
 - la surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetées;
 - les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier) et le type d'éclairage;
 - la localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;
 - les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs, bacs);
 - la délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.
2. Photographies sur plusieurs angles pour montrer les aménagements déjà existants sur le terrain où est projetée la terrasse.

e) Dans le cas d'un projet d'affichage

1. Plan montrant:

- la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
- la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- la composition de l'aménagement paysager (si applicable);
- photographies sur plusieurs angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que l'affichage existant sur les bâtiments voisins.

f) Dans le cas d'un projet d'aménagement d'une aire de stationnement ou aménagement paysager

1. Plan montrant:

- le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre mesuré à un mètre du sol ou plus ou de tout boisé existant;
- toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- la localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
- le nombre de cases de stationnement;
- la composition de l'aménagement paysager.

2.2. PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

2.2.1. DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans le secteur d'application du PIIA doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis au présent règlement en plus de tout autre document exigé par la réglementation municipale.

2.2.2. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA au CCU pour étude et recommandation.

Le CCU analyse le projet et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

2.2.3. AVIS DU COMITÉ

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le CCU transmet son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

2.2.4. CONSULTATION PUBLIQUE

Le Conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.2.5. DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du PIIA, le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

2.2.6. CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, et que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le Conseil.

2.2.7. TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant dans les 15 jours suivant la décision du Conseil.

2.2.8. MODIFICATION À UN PIIA

Toute modification à un PIIA approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU PIIA

3.1. APPROCHE

La Municipalité de Saint-Jacques, soucieuse de protéger et de mettre en valeur le secteur du centre-ville et certaines caractéristiques propres à ce dernier s'est dotée d'un règlement PIIA afin:

- De protéger, de maintenir et de rénover les bâtiments existants selon des caractéristiques architecturales respectueuses du caractère du centre-ville
- de susciter, de favoriser et de faire en sorte que les nouveaux bâtiments s'intègrent au milieu naturel en lien avec le caractère du centre-ville et les caractéristiques architecturales de Saint-Jacques.

3.1.1. PROTÉGER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE DU CENTRE-VILLE

Des éléments caractéristiques de l'architecture de Saint-Jacques sont illustrés en référence à l'annexe A.

Ces photos, données en référence, servent d'exemples en appui au règlement PIIA et pour en faciliter la compréhension.

3.2. RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS

OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE TOUT BÂTIMENT EXISTANT

Privilégier des travaux qui favorisent l'intégrité des bâtiments existants en respect de leur style, de leurs qualités architecturales, et de l'histoire propre à chaque construction tout en recherchant des interventions en harmonie avec l'environnement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS

a) Critères relatifs au traitement architectural

1. effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que le traitement respecte le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres, tout en s'inspirant de détails types de l'architecture locale;
2. faire en sorte que les interventions soient conçues pour assurer la durabilité du bâtiment et sa qualité visuelle et technique d'ensemble;
3. favoriser la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique sur l'ensemble des façades, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux;
4. donner à l'ensemble des murs des bâtiments (le mur avant et tout mur visible d'une voie publique) le même traitement architectural en lien avec le style architectural du bâtiment;
5. maintenir les modifications d'intérêt qui ont respecté le style et les caractéristiques architecturales qu'a subies le bâtiment au cours de son histoire;
6. faire en sorte que les transformations ou modifications proposées soient compatibles avec le style architectural du bâtiment;
7. réaliser un ajout ou un agrandissement au bâtiment de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment, sans cacher d'éléments caractéristiques du bâtiment ou sans masquer des détails d'intérêt du bâtiment principal, l'ajout ne doit pas empêcher la perception du bâtiment original; il doit être en retrait par rapport au bâtiment principal d'une hauteur et d'une superficie plus restreinte;
8. prévoir et conserver au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir.

b) Critères relatifs à des éléments architecturaux particuliers

1. Favoriser, restaurer et mettre en valeur les galeries, balcons, vérandas, logettes, et marquises originales au bâtiment;
2. favoriser davantage, sur un bâtiment résidentiel, à des portes à la française de préférence à des portes-fenêtres coulissantes;
3. conserver et favoriser la présence ou l'ajout d'éléments d'architecture qui ornent le bâtiment et respectent son style et ses caractéristiques;
4. minimiser le plus possible l'impact visuel des équipements mécaniques et électriques (ex.: hottes de ventilation, coupoles de signaux satellites, etc.) à partir de la rue, soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction, ou soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré;
5. conserver, réparer les fenêtres et portes de bois originales plutôt que de les remplacer par des éléments d'autres matériaux et d'autres modèles;

6. lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, bien intégrer à l'aspect du bâtiment le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) et tenir compte du style du bâtiment, de ses matériaux et des détails de construction d'origine.

c) Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs

1. Privilégier les matériaux de revêtement, pour toutes les parties des murs du bâtiment, qui présentent une bonne qualité physique et visuelle, et qui sont en lien avec l'histoire propre du bâtiment, dans la mesure où ces matériaux correspondent au style et à l'âge du bâtiment. La brique, la pierre, le bois, le bardeau d'amiante-ciment, le stuc demeurent les matériaux privilégiés;
2. privilégier des matériaux de revêtement de toiture en lien avec l'histoire propre du bâtiment et son architecture, soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, à baguettes ou à joints pincés, ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent;
3. utiliser un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment;
4. privilégier le bois dans la remise en état des galeries, des vérandas et des balcons sur toute façade d'un bâtiment. Toutefois, le plancher des galeries, vérandas, balcons et les marches des escaliers peuvent être constitués d'un autre type de matériaux.
5. Privilégier des couleurs qui demeurent en harmonie avec l'environnement du secteur et qui respectent l'esprit des gammes de couleurs présentées selon la charte de couleurs suggérée;
6. utiliser les couleurs primaires et les couleurs vives d'une manière limitée pour rehausser certaines parties du bâtiment ou mettre en relief certains éléments architecturaux;
7. utiliser un nombre maximal de trois (3) couleurs pour les murs extérieurs du bâtiment et les détails architecturaux et décoratifs.

3.3. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU PIIA

Renforcer la structure des rues et la trame que forment les alignements de bâtiments.

Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques architecturales et historiques tout en affirmant son époque moderne.

Favoriser une architecture qui s'y intègre avec harmonie à l'ensemble du cadre bâti.

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU PIIA

a) Critères relatifs à l'implantation et à la volumétrie

1. L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant de l'alignement et de l'orientation des bâtiments existants sur la rue, et ne pas cacher de points de vue d'intérêt par une implantation et une volumétrie judicieuse, le tout conformément au règlement de zonage;
2. l'implantation de la nouvelle construction doit permettre de sauvegarder le plus possible les arbres matures existants sur le site et la topographie du site;
3. le terrain doit être aménagé avec soin par des plantations d'arbres et des aménagements paysagers qui contribuent au cachet d'ensemble;
4. l'implantation de la nouvelle construction ne doit pas masquer les autres bâtiments du secteur ni des parties significatives du point de vue architectural;
5. le nouveau bâtiment doit dans sa conception s'inspirer des détails caractéristiques de l'architecture du secteur et avoir des façades qui présentent des éléments en projection ou en retrait de manière à donner au bâtiment une originalité en évitant la monotonie des plans de façades.

b) Critères relatifs au traitement architectural

1. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur;
2. la différence de hauteur avec les bâtiments adjacents ne doit pas être de plus d'un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est contigu (jumelé par un mur latéral), il doit avoir la même hauteur que le bâtiment existant;
3. les toits doivent être en pente ou plats selon les caractéristiques dominantes du secteur où se fait la construction;
4. l'ensemble des murs du bâtiment (le mur avant, les murs visibles d'une voie publique) reçoivent le même traitement architectural notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
5. le choix des fenêtres et des portes et leur disposition sur chaque façade (nombre de fenêtres et de portes, type, dimensions, encadrement, rythme d'espacement) doit s'inspirer grandement du type de fenestration et de portes caractéristiques des bâtiments du secteur selon leur nature commerciale ou résidentielle;
6. les équipements mécaniques, servant entre autres à la ventilation et à la climatisation, ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeures), leur visibilité doit être minimisée: soit par une meilleure intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural ou paysager bien intégré.

c) Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs

1. Les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont le bois, la pierre, le stuc, et la brique. Ces matériaux sont reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité. Les revêtements de type déclin de vinyle, d'aluminium, le « canexel » et les revêtements de type « adex » (crépi acrylique) ne sont pas privilégiés;
2. les éléments d'avant toit (soffites) seront de préférence en bois;
3. un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est privilégié sur les murs d'un même bâtiment;
4. le projet doit privilégier la construction de galeries et balcons de bois ou de fer forgé en façade;

5. les barreaux de garde-corps doivent être installés sous la main-courante afin d’assurer leur longévité et la qualité de l’aspect esthétique du garde-corps; ils seront tournés, découpés ou chanfreinés;
6. les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment respectent l’esprit des gammes de couleurs proposées dans la charte en vigueur;
7. les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées d’une manière limiter pour rehausser certaines parties du bâtiment ou certains éléments architecturaux;
8. un nombre maximal de trois (3) couleurs peuvent être utilisés sur les murs extérieurs et pour les détails architecturaux et décoratifs;
9. les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être exactement identiques à ceux utilisés sur les bâtiments voisins.

3.4. DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

Privilégier d’abord la conservation des bâtiments en considérant leurs valeurs historique, patrimoniale et économique, et l’intérêt de leur recyclage, et en évitant la démolition et le déplacement.

CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

1. Il faut d’abord privilégier la rénovation d’un bâtiment;
2. les bâtiments qui font partie d’un ensemble considéré d’intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel;
3. privilégier la conservation de tout bâtiment existant et de tout bâtiment secondaire jugé d’un intérêt architectural historique, ou faisant partie d’un ensemble à conserver, et qui témoigne de l’évolution historique du quartier et fait partie de son identité;
4. éviter la relocalisation d’un bâtiment d’un grand intérêt; la relocalisation d’un bâtiment ne présentant qu’un intérêt secondaire serait possible en fonction de l’apport significatif qu’il représente dans son nouveau site versus l’ancien emplacement;
5. un bâtiment pour être démolit doit être dans un état structural précaire, ou être jugé sans intérêt particulier suivant les avis d’experts. Toute démolition souhaitée doit être justifiée et n’est possible que suivie d’une proposition de remplacement et de construction de qualité conforme aux critères de construction.
6. Un bâtiment jugé par la municipalité sans intérêt particulier peut être démolit afin de le remplacer par un bâtiment, un espace vert ou une aire de stationnement, le tout à des fins publiques.

3.5. AFFICHAGE COMMERCIAL

OBJECTIF APPLICABLE À L’AFFICHAGE

Assurer l'intégration des enseignes au caractère souhaité du secteur en favorisant une bonne intégration au bâtiment, une conception de qualité et une construction de matériaux durables.

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AFFICHAGE COMMERCIAL

1. Les enseignes et l'affichage dans son ensemble doivent présenter la raison sociale de l'entreprise dans un message clair et simple, sans énumérer l'ensemble des produits ou services offerts;
2. les enseignes néon et les enseignes commanditées arborant l'image corporative d'entreprises ou de commanditaires, sans lien avec la fonction exercée sur un site, sont prohibées; le comité consultatif d'urbanisme pourrait toutefois recommander la conservation d'enseignes jugées d'intérêt historique;
3. les matériaux pour la fabrication des enseignes doivent être le bois, le métal et le fer forgé qui présentent un aspect de qualité et durable;
4. les dimensions, la localisation, la forme et le design de l'enseigne dans son ensemble, de même que le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le cachet souhaité pour le quartier;
5. les enseignes posées à plat sur le bâtiment ou accrochées à potence sont privilégiées à toute autre forme d'enseignes;
6. les enseignes posées à plat ne doivent pas prendre une importance démesurée par rapport au bâtiment sur lequel elles s'appliquent, mais s'y intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment;
7. les enseignes par leurs dimensions et leur localisation ne doivent pas compromettre les perspectives visuelles autant sur un bâtiment que sur un espace;
8. les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
9. les enseignes supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment sont localisées et conçues de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
10. les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages;
11. l'éclairage des enseignes doit être sobre et être orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste.

3.6. AMÉNAGEMENTS DIVERS

OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels agréables pour le piéton, en privilégiant la conservation ou l'aménagement d'un couvert végétal et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.

Favoriser l'aménagement de qualité des arrières-cours et de toute autre cour visible à partir des espaces publics.

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

a) Critères relatifs aux aménagements paysagers

1. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété et une présence végétale d'importance;
2. les espaces libres de plus de 2 mètres en marges latérales entre les bâtiments sont aménagés, ou engazonnés;
3. un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans la conception d'un écran visuel végétal, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser un couvert végétal efficace toute l'année;
4. l'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et orienté vers le sol de façon à ne pas nuire par éblouissement aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
5. favoriser l'aménagement de clôtures décoratives de bois ou de métal pour délimiter la propriété privée par rapport à la voie publique en évitant les clôtures de mailles d'acier;
6. certaines percées ou perspectives visuelles doivent être protégées de telle sorte qu'aucun nouveau développement ou construction par leur volumétrie ou leur localisation ne les bloquent et ne les cachent.

b) Critères d'évaluation applicables à la conservation des arbres

1. Le plus possible, les arbres matures (c.-à-d. d'un diamètre de 15 cm mesuré à un mètre du sol) doivent être conservés; les arbres coupés doivent être remplacés par d'autres de manière à maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal;
2. les plantations devraient privilégier une harmonie de résineux et de feuillus pour assurer la présence d'un couvert végétal tout au long de l'année.

c) Critères d'évaluation applicables à l'aménagement des aires de stationnement

1. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue, et comprendre des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonné doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter des plantations (massifs arbustifs, haies);
2. l'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé; l'aménagement des stationnements doit alors respecter les caractéristiques spécifiques de chacun des terrains et privilégier un aménagement soucieux de la sauvegarde des arbres existants et de la topographie naturelle, et de manière à atténuer l'impact visuel des îlots de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers;
3. les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises, et aménagées avec divers éléments de végétation disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité des piétons et des usagers;

4. l'éclairage des stationnements est intégré à l'aménagement paysager, orienté vers le sol et adapté à la configuration du site de façon à ne pas nuire aux sites voisins par éblouissement ou par une mauvaise orientation;

3.7. TERRASSES DE RESTAURATION/CAFÉS-TERRASSES

OBJECTIF APPLICABLE À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES DE RESTAURATION/CAFÉS-TERRASSES

Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires qui contribuent à l'animation de la rue et améliorent la force d'attraction et de rétention du secteur.

CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES DE RESTAURATION/CAFÉS-TERRASSES

1. La localisation et la dimension de la terrasse doivent respecter le caractère piétonnier du secteur et ne pas nuire au flux piétonnier, tout en étant aménagées le plus possible au niveau du trottoir;
2. Intégration et implantation
Une terrasse de restauration doit être complémentaire à un usage principal existant lié à la restauration, au divertissement récréotouristique et culturel ou aux débits d'alcool; elle doit être implantée sur le même terrain que l'usage principal;
3. les matériaux utilisés et leurs couleurs, de même que le mobilier, doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée;
4. favoriser des éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que des garde-corps architecturaux.
5. Saisonnalité et démantèlement
Pendant la période de l'année où la terrasse de restauration n'est pas exploitée, l'ameublement ainsi que les auvents et les abris devraient être démantelés et rangés à l'intérieur d'un bâtiment.
6. Aménagement
La partie du terrain occupée par une terrasse de restauration devrait être aménagée en y intégrant de la végétation naturelle composée de fleurs, de gazon, d'arbres et d'arbustes en bacs ou plantés au sol;
7. les arbres, arbustes et autres végétaux situés sur et aux abords d'une terrasse de restauration devraient être protégés. Aucun appareil d'éclairage, banderole, fil ou tableau d'affichage ne devrait être accroché à un arbre ou arbuste;
8. l'espace occupé par une terrasse de restauration devrait être délimité au moyen d'une clôture ornementale, d'une haie, ou par la disposition en rangée de bacs à fleurs.
9. Éclairage
L'éclairage des terrasses doit être intégré à l'aménagement et ne pas nuire aux sites voisins, par éblouissement ou par une mauvaise orientation.

4. DISPOSITIONS FINALES

4.1. SANCTION

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de

100 \$ et maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 400 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jours qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement est adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ À LA SÉANCE OU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 7 MARS 2011.