

Municipalité de PETIT-SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO 15-296 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SECOND PROJET – JUILLET 2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	9
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
1.1. Préambule	9
1.2. Numéro et titre du règlement	9
1.3. Territoire, travaux et constructions concernées	9
1.4. Objet du règlement.....	9
1.5. Champs d'application	9
1.6. Validité	9
1.7. Le règlement et les lois.....	10
1.8. Application du règlement de zonage.....	10
1.9. Amendements	10
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	11
2.1. L'application des règles d'interprétation	11
2.2. L'objet présumé.....	11
2.3. Interprétation du texte.....	11
2.3.1. Numérotation	11
2.3.2. Titres.....	11
2.3.3. Temps du verbe.....	11
2.3.4. Usage du singulier	12
2.3.5. Genre.....	12
2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut».....	12
2.3.7. Usage du «Quiconque»	12
2.3.8. Unité de mesure	12
2.3.9. Pouvoirs ancillaires	12
2.4. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	12
2.5. Document de renvoi	12
2.5.1. Le renvoi à un article	12
2.5.2. Le renvoi à une série d'articles.....	13
2.5.3. Les renvois au règlement de zonage, construction, de lotissement ou sur les permis et certificats	13
2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi	13
2.6. Le délai expirant un jour férié.....	13
2.7. Plan de zonage, identification des limites de zones et cahier des spécifications.....	13
2.8. Normes générales, particulières et spéciales	13
2.9. Terminologie	14
CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	15
3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	15
3.1. Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné.....	15
3.2. Procédures relatives à une demande	15

3.2.1.	Demande de permis ou de certificats	15
3.2.2.	Transmission de la demande au C.C.U.	15
3.2.3.	Évaluation de la demande par le C.C.U.	15
3.2.4.	Avis du Comité consultatif d'urbanisme	15
3.2.5.	Consultation publique.....	16
3.2.6.	Décision du Conseil municipal	16
3.2.7.	Conditions supplémentaires d'approbation.....	16
3.2.8.	Transmission de la décision au requérant	16
3.2.9.	Modification à un P.I.I.A.	16
3.3.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	16
3.4.	Informations et documents requis pour effectuer une demande concernant un projet visé par un P.I.I.A.	17
3.4.1.	Généralités	17
3.4.2.	Identification et renseignements généraux	17
3.4.3.	Informations liées au projet visé par le P.I.I.A.....	17
CHAPITRE IV : P.I.I.A. DU CŒUR DU VILLAGE – RUE DUMAS		19
4.	P.I.I.A. DU CŒUR DU VILLAGE – RUE DUMAS.....	19
4.1.	Zones assujetties	19
4.2.	Projets assujettis	19
4.3.	Projets non assujettis.....	19
4.4.	Objectifs et critères relatifs à un projet de nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal...20	
4.4.1.	Contexte.....	20
4.4.2.	Objectif.....	20
4.4.3.	Critères d'analyse relatifs aux formes et proportions	20
4.4.4.	Éléments de composition architecturale.....	21
4.4.5.	Matériaux	22
4.5.	Objectifs et critères relatifs à un projet de transformation, agrandissement ou de rénovation extérieure d'un bâtiment principal	23
4.5.1.	Contexte.....	23
4.5.2.	Objectif.....	23
4.5.3.	Critères d'analyse généraux	23
4.5.4.	Critères portant sur les éléments décoratifs.....	24
4.5.5.	Critères relatifs à la composition architecturale	24
4.6.	Objectifs et critères pour un projet de nouvelle construction, reconstruction, transformation, agrandissement ou rénovation extérieure d'un bâtiment complémentaire	26
4.6.1.	Contexte.....	26
4.6.2.	Objectif.....	26
4.6.3.	Critères d'analyse généraux	26
4.6.4.	Éléments de composition architecturale.....	27
4.6.5.	Matériaux	27
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....		29
5.	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	29
5.1.	Procédures, sanctions et recours	29
5.2.	Obtention de permis et certificats.....	29
5.3.	Abrogation et remplacement	29
5.4.	Dispositions transitoires	29

5.5. Entrée en vigueur..... 30

RÉSOLUTION XXX-XX-XXXX

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 15-296 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objet

Soumettre certains usages et constructions à un règlement de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour tenir compte de particularités sectorielles comprises sur le territoire de la Municipalité de Petit-Saguenay, le tout suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

Préambule

Considérant que la Municipalité de Petit-Saguenay est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Considérant que le plan d'urbanisme prévoit des dispositions pouvant faire l'objet de plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal tenu le XX XXX 2015.

Il est proposé

Par le(la) conseiller(e) M. XXX, et secondé par M(me) XXX, conseiller(e) et résolu à l'unanimité que le Conseil confirme par la présente résolution, l'adoption du règlement ci-après et portant le numéro 15-296 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 15-296 et porte le titre de «Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale».

1.3. TERRITOIRE, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNEES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées dans chacun des chapitres portant sur les objectifs et critères d'évaluation des PIIA (chapitre IV et suivants, le cas échéant) selon les projets et travaux qui y sont assujettis et spécifiés à ces chapitres.

1.4. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un projet visé au chapitre IV (et suivants, le cas échéant), 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.

Les dispositions du présent règlement ne constituent pas des normes devant être respectées impérativement par chacun des projets de construction soumis. Ces dispositions constituent plutôt une liste de critères subjectifs et suggestifs à l'intention du Conseil pour évaluer la qualité globale d'un projet et son acceptabilité pour fins d'émission de permis, conformément à la section 3.2.

1.5. CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des zones visées du territoire sous juridiction de la Municipalité de Petit-Saguenay. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.6. VALIDITE

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, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou

devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7. LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne de se conformer aux exigences de tout autre règlement de la Municipalité de Petit-Saguenay en vigueur ou d'obtenir aucun permis, certificat, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Municipalité de Petit-Saguenay, à moins de dispositions expresses contenues dans le présent règlement.

1.8. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE PIIA

L'application du règlement de PIIA est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

1.9. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. L'APPLICATION DES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Ce règlement n'est pas soustrait à l'application d'une règle d'interprétation qui lui est applicable et qui, d'ailleurs n'est pas incompatible avec ce chapitre, parce que celui-ci ne la contient pas.

2.2. L'OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition de ce règlement, qu'elle soit impérative, prohibitive ou pénale, est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou procurer quelques avantages.

2.3. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.3.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question. Certains articles sont subdivisés en paragraphes thématique distincts marqués par un caractère gras, italique et souligné:

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.3.2. Titres

Les titres contenus dans le présent 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.

2.3.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.3.4. Usage du singulier

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

2.3.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.3.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif.

2.3.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.3.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir de $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

2.3.9. Pouvoirs ancillaires

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.4. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.5. DOCUMENT DE RENVOI

2.5.1. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

2.5.2. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.5.3. Les renvois au règlement de zonage, construction, de lotissement ou sur les permis et certificats

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de zonage, construction, lotissement ou sur les permis et certificats est un renvoi au règlement en vigueur, soit :

- au règlement de zonage numéro 15-290;
- construction numéro 15-291;
- au règlement de lotissement numéro 15-292;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 15-293.

2.5.4. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.6. LE DELAI EXPIRANT UN JOUR FERIE

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.7. PLAN DE ZONAGE, IDENTIFICATION DES LIMITES DE ZONES ET CAHIER DES SPECIFICATIONS

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère au cahier des spécifications, il réfère au cahier des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage.

L'identification des zones, l'interprétation des limites de zones, le fonctionnement du cahier des spécifications et toutes autres dispositions relatives aux zones et usages autorisés par zones s'effectuent selon les dispositions du règlement de zonage.

2.8. NORMES GENERALES, PARTICULIERES ET SPECIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.9. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le règlement sur les permis et certificats, 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 en faisant les adaptations nécessaires.

3.2. PROCÉDURES RELATIVES À UNE DEMANDE

3.2.1. Demande de permis ou de certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est visé par un PIIA doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale.

3.2.2. Transmission de la demande au C.C.U.

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, l'officier responsable transmet dans un délai de 14 jours une copie du P.I.I.A. au C.C.U. pour étude et recommandation.

3.2.3. Évaluation de la demande par le C.C.U.

Le C.C.U. analyse le projet et peut demander à l'officier responsable ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et peut également s'adjoindre tout comité du Conseil municipal.

Il peut aussi visiter les lieux 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.

3.2.4. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par l'officier responsable, le C.C.U. transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du P.I.I.A.. Le C.C.U. peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.I.I.A.. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

Nonobstant ce qui précède, le Comité peut transmettre son avis au Conseil dans un délai supérieur à 30 jours dans le cas d'un dossier d'envergure nécessitant une analyse complexe comportant notamment une consultation publique.

3.2.5. Consultation publique

Le Conseil, suivant ou non l'avis du C.C.U., 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.

3.2.6. Décision du Conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du C.C.U. 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 le plan doit être motivée. En cas de désapprobation du P.I.I.A., le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

3.2.7. 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 ou de tous les 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.

3.2.8. Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le P.I.I.A. est transmise au requérant dans les 30 jours suivant la décision du Conseil.

3.2.9. Modification à un P.I.I.A.

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

3.3. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats auxquels s'ajoutent les devoirs suivants, dans le cas d'un projet visé par un P.I.I.A.

1. suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit informer la Municipalité, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet;

2. le requérant doit aussi soumettre les détails d'un protocole d'entente avec la Municipalité relatif au suivi des engagements convenus, s'il y a lieu, dans le cadre de l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (par exemple, engagements relatifs à la construction des infrastructures, engagements relatifs au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, etc.).

3.4. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE CONCERNANT UN PROJET VISÉ PAR UN P.I.I.A.

3.4.1. Généralités

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. Également, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit indiquer comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

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

3.4.2. Identification et renseignements généraux

La demande doit comprendre les renseignements généraux suivants:

1. le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
2. la date et l'échelle à laquelle les plans ont été préparés. Les plans soumis doivent de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
3. l'identification des bâtiments existants.

3.4.3. Informations liées au projet visé par le P.I.I.A.

La demande doit comprendre toute information liées au projet assujetti à un PIIA et permettant de comprendre comment celui-ci rencontre les objectifs et critères du PIIA. Les informations et documents suivants doivent être fournis lors de la demande :

1. un plan d'implantation détaillé comprenant les aires de stationnement;
2. les élévations des façades du bâtiment visé dans son état actuel;
3. des photographies récentes des bâtiments voisins incluant ceux en façade;
4. des photographies récentes du bâtiment principal si le projet concerne un bâtiment complémentaire;

5. les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) des matériaux ainsi que leurs couleurs et leurs spécifications;
6. les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) du modèle du bâtiment complémentaire choisi s'il s'agit d'un bâtiment préfabriqué ou à monter par modules, les matériaux ainsi que leurs couleurs et leurs spécifications dans le cas où le projet concerne un bâtiment complémentaire;
7. les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) du modèle, des matériaux et des couleurs des fenêtres et portes choisies, le cas échéant;
8. tout autre document jugé pertinent par l'inspecteur dans le but d'évaluer la rencontre des objectifs et critères du PIIA par rapport au projet soumis;

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis doit permettre de comprendre comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

CHAPITRE IV : P.I.I.A. DU CŒUR DU VILLAGE – RUE DUMAS

4. P.I.I.A. DU CŒUR DU VILLAGE – RUE DUMAS

4.1. ZONES ASSUJETTIES

Le PIIA du cœur du village - Rue Dumas concerne tous les bâtiments principaux ou complémentaires situés à l'intérieur des limites des zones suivantes :

- P05
- CH06
- CH07
- CH08
- R09
- H11

4.2. PROJETS ASSUJETTIS

Les projets assujettis à un PIIA sont les suivants :

- tout projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- tout projet de reconstruction d'un bâtiment principal ou complémentaire,
- tout projet de rénovation, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire existant.

4.3. PROJETS NON ASSUJETTIS

Les projets non assujettis à un PIIA sont les suivants :

- tous les travaux intérieurs ou tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou complémentaire ou si les travaux ont pour effet de restaurer l'apparence extérieur d'un bâtiment principal ou complémentaire selon les caractéristiques d'origine.

4.4. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

4.4.1. Contexte

Avec les années, des constructions ont contribué à diminuer l'intérêt patrimonial et à détériorer l'harmonie d'ensemble le long de la Rue Dumas, soit par l'architecture des bâtiments et/ou les matériaux utilisés. La rue Dumas présente peu de terrains vacants constructibles à l'intérieur du périmètre urbain permettant de prévoir de nouvelles constructions. Dans l'éventualité d'une nouvelle construction ou de la reconstruction d'un bâtiment principal sinistré par incendie ou autrement, toute insertion doit respecter les objectifs et critères suivants.

4.4.2. Objectif

L'insertion des bâtiments principaux devra maintenir les caractéristiques dominantes du paysage urbain existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des bâtiments existants sis le long de la Rue Dumas à l'intérieur du périmètre urbain. En outre, l'insertion et l'intégration architecturale des bâtiments doivent sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments patrimoniaux identifiés par la Municipalité dans les zones concernées.

4.4.3. Critères d'analyse relatifs aux formes et proportions

En matière de formes et de proportions du bâti lors d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal ou d'une reconstruction, les critères suivants doivent être pris en considération :

1. l'architecture doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle que l'on retrouve sur la Rue Dumas et dans la Municipalité, sans être obligatoirement une copie de modèle ancien;
2. les nouvelles constructions doivent respecter l'homogénéité du milieu bâti avoisinant et assurer un esprit de continuité et d'unité architecturale en bordure de la rue Dumas par le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural (galerie, véranda, garde-corps, lucarne, type de toiture, rythme des ouvertures, etc.).
3. le nouveau bâtiment doit s'agencer visuellement avec la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments de l'unité de voisinage. Les bâtiments d'un étage et demi à deux étages doivent être préférés à un bâtiment d'un seul étage.
4. la hauteur d'un nouveau bâtiment doit être proportionnelle aux constructions existantes adjacentes sans excéder de plus d'une demie fois la hauteur du plus haut bâtiment voisin incluant ceux en façade ($H_{\max.} = h_{(\text{bâtiment voisin le plus haut})} * 50\%$);

5. l'architecture des nouveaux bâtiments doit s'harmoniser avec l'environnement bâti traditionnel, notamment par le traitement des formes, la dimension des ouvertures, le respect de l'échelle et le choix des couleurs et des matériaux.

4.4.4. Éléments de composition architecturale

Au plan de la composition architecturale, les critères applicables pour évaluer l'atteinte des objectifs poursuivis sont les suivants:

1. les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs, y compris les auvents et composantes similaires, doivent être choisis afin de créer un ensemble visuel harmonieux;
2. aucune face d'un bâtiment principal visible de la rue ne doit être traitée en mur aveugle. Les surfaces planes doivent être évitées. La façade devrait comprendre au moins un accès au bâtiment ainsi qu'une proportion d'au moins 50 % d'ouvertures pour le rez-de-chaussée;
3. le toit d'une habitation doit être en pente et d'une forme harmonisée à celle des bâtiments avoisinants. On devrait favoriser les pignons qui rappellent le type vernaculaire américain. Un toit plat peut être acceptable pour un commerce s'il comporte des éléments qui permettent un lien architectural en façade avec le style architectural dominant retrouvé sur la Rue Dumas (vernaculaire américain). Les matériaux de recouvrement suivants sont acceptables pour les toits :
 - bardeaux d'asphalte;
 - tôles pincées, gaufrées (architecture), tôle à baguettes ou tôle à la canadienne;
 - tuiles métalliques revêtues (fini à texture d'agrégats);
 - ardoises.
4. la mécanique extérieure (chauffage, climatisations, ventilation, etc.) devrait faire l'objet d'un traitement paysager ou architectural intégré à celui du bâtiment et devrait être localisée préférentiellement dans la cour arrière;
5. les grandes surfaces vitrées sur les façades visibles de la rue devraient être évitées et s'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures. Séparer les fenêtres les unes des autres avec le matériau principal de revêtement au niveau concerné;
6. l'usage de verre clair est favorisé;
7. toutes les façades visibles d'un même point de vue doivent être traitées uniformément;

8. la façade principale doit porter un même matériau sur la plus grande partie de sa surface excluant la fenestration et les portes. Pour les bâtiments de deux étages, où une séparation horizontale correspondant au changement d'étage délimite l'utilisation de deux matériaux différents sur tout le périmètre, un matériau par niveau serait acceptable.

4.4.5. Matériaux

Les critères assortis aux objectifs visés en termes de matériaux sont établis comme suit :

1. Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont compatibles avec l'environnement bâti de la rue Dumas :
 - la brique d'argile de couleur uniforme et idéalement dans les teintes de terre (le rose, le blanc scintillant, le gris ou le vert pâle n'est pas recommandé);
 - le déclin de bois;
 - le bardeau de bois;
 - le déclin de fibrociment;
 - les matériaux granulaires de type « stucco » de couleur uniforme et neutre;
2. les matériaux suivants sont incompatibles avec l'environnement bâti de la rue Dumas :
 - la maçonnerie de béton non décorative;
 - la maçonnerie de béton décorative (blocs nervurés, blocs éclatés);
 - la pierre ou la pierre des champs ou de rivière.
 - la maçonnerie décorative peinte;
 - les joints de maçonnerie de type « baveux »;
 - les produits collés sur un substrat tels que les imitations de maçonnerie, céramique, plaque d'aggloméré;
 - les panneaux de métal en feuille émaillée et nervurée.
3. les façades latérales et arrière devraient utiliser le ou les mêmes matériaux que la façade avant.
4. les couleurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins :
 - le bâtiment ne devrait pas comporter plus de 3 couleurs apparentes;
 - les couleurs devraient s'apparenter aux bâtiments voisins ou sinon, permettre un agencement harmonieux;
 - la masse principale du bâtiment devrait être d'une même couleur;

- il devrait y avoir une seule couleur contrastante (si désiré) et elle ne devrait pas couvrir plus de 10 % de chacune des surfaces totales des façades du bâtiment où elle est posée;
- la couleur vive devrait s'harmoniser avec les deux autres couleurs;
- les 3 couleurs apparentes devraient s'appliquer à l'ensemble du bâtiment sauf le verre et l'enseigne, s'il y a lieu.

4.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À UN PROJET DE TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT OU DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

4.5.1. Contexte

Certaines résidences érigées à la même période et de composition similaire à l'origine ne présentent plus les mêmes caractéristiques patrimoniales. Pour certaines d'entre elles, les rénovations successives ont épuré les formes et fait disparaître, par exemple, les encadrements des ouvertures ou modifié significativement la fenestration, les galeries, vérandas ou ornements architecturaux.

4.5.2. Objectif

Les interventions doivent améliorer les qualités architecturales des bâtiments patrimoniaux sur la rue Dumas et des bâtiments plus contemporains afin de maintenir l'intérêt esthétique, historique et patrimonial du cœur du village et plus particulièrement, sur la Rue Dumas.

4.5.3. Critères d'analyse généraux

Ces critères s'appliquent tant pour la rénovation, la restauration ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant.

1. le bâtiment doit être rénové de façon à remettre en état les éléments détériorés ou encore de réintégrer certaines parties des façades qui ont été modifiées. Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés;
2. les matériaux de remplacement doivent conserver le cachet du bâtiment mais peuvent être de facture plus moderne. Ces matériaux devraient respecter les proportions de ceux qu'ils remplacent (ex. largeur du déclin), de même que leur orientation.

4.5.4. Critères portant sur les éléments décoratifs

Les critères ayant trait aux éléments décoratifs s'énoncent comme suit:

1. les éléments originaux endommagés doivent, dans la mesure du possible, être réparés plutôt que remplacés;
2. les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants;
3. idéalement, les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent:
 - être semblables aux éléments d'origine;
 - s'inspirer du caractère de la construction mais s'exprimer dans une facture contemporaine.

4.5.5. Critères relatifs à la composition architecturale

Les critères touchant la composition architecturale sont les suivants:

1. tout ajout à une construction existante doit être exécuté de manière à reproduire les matériaux, les couleurs, les pentes et formes du toit, le style des ouvertures et les détails architecturaux du bâtiment existant;
2. la ligne de fondation en béton apparent doit respecter celle existante. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment;
3. l'agrandissement ou la modification d'une toiture doit s'effectuer de manière à respecter le style d'origine du bâtiment existant :
 - la toiture d'un agrandissement devrait être de même type, de même sens et de même pente que la toiture du bâtiment existant;
 - la ligne faîtière de l'agrandissement ne devrait pas dépasser celle du bâtiment principal;
 - les matériaux de toiture d'un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur la toiture du bâtiment existant;
 - si les matériaux de la toiture du bâtiment existant sont dérogatoires au présent règlement, la nouvelle toiture devrait être faite de matériaux autorisés selon les critères mentionnés à l'alinéa 4. suivant;
 - on doit faire en sorte que les matériaux du toit existant s'harmonisent avec ceux de l'agrandissement;

- une toiture différente pourrait être permise si l'agrandissement n'a pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur.
4. les matériaux de recouvrement autorisés pour les toitures sont les suivants :
- bardeaux d'asphalte;
 - tôles pincées, gaufrées (architecture), tôle à baguettes ou tôle à la canadienne;
 - tuiles métalliques revêtues (fini à texture d'agrégats);
 - ardoises.
5. les matériaux de revêtement extérieur doivent être compatibles avec les matériaux existants, tels que:
- la brique d'argile de couleur uniforme;
 - le déclin de bois;
 - le bardeau de bois;
 - le déclin de fibrociment;
 - les matériaux granulaires de type « stucco » de couleur uniforme;
6. les matériaux suivants sont incompatibles avec l'environnement bâti sur la rue Dumas :
- la maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton);
 - la maçonnerie de béton décorative (blocs nervurés, blocs éclatés);
 - la pierre naturelle, la pierre des champs ou de rivière;
 - les joints de maçonnerie de type « baveux »;
 - les produits collés sur un substrat tels que les imitations de maçonnerie, céramique, plaque d'aggloméré;
 - les panneaux de métal en feuille émaillée et nervurée.
7. les couleurs des revêtements doivent s'agencer avec celles des constructions situées à proximité et assurer une continuité des surfaces existantes adjacentes du bâtiment lui-même. S'il y a changement de couleur et/ou de matériaux, les principes suivants devraient être observés :
- le bâtiment ne devrait pas comporter plus de 3 couleurs apparentes;
 - les couleurs devraient s'apparenter aux bâtiments voisins ou sinon, permettre un agencement harmonieux;
 - la masse principale du bâtiment devrait être d'une même couleur;

- il devrait y avoir une seule couleur contrastante (si désiré) et elle ne devrait pas couvrir plus de 10 % de chacune des surfaces totales des façades du bâtiment où elle est posée;
 - la couleur vive devrait s'harmoniser avec les deux autres couleurs;
 - les 3 couleurs apparentes devraient s'appliquer à l'ensemble du bâtiment sauf le verre et l'enseigne, s'il y a lieu.
8. les ouvertures existantes ne devraient pas être murées. Dans le cas d'un bâtiment patrimonial identifié, les ouvertures ne devraient pas être agrandies s'il s'agit d'ouvertures à l'origine du bâtiment.
 9. la réparation, la restauration ou la reconstruction des ouvertures d'un bâtiment principal devraient être effectuées de façon à conserver le style architectural du bâtiment.
 10. les saillies, chambranles et ornements devraient être conservés et entretenus dans leur état d'origine.

4.6. OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

4.6.1. Contexte

Les bâtiments complémentaires jouent un rôle dans la qualité du paysage urbain. Un bâtiment complémentaire non intégré et peu harmonieux par rapport au bâtiment principal et à l'environnement contribue à ternir l'intérêt esthétique et patrimonial d'un milieu.

4.6.2. Objectif

Assurer l'intégration de l'architecture des nouveaux bâtiments complémentaires et des bâtiments complémentaires existants au bâtiment principal.

4.6.3. Critères d'analyse généraux

Les critères associés à l'intégration des constructions accessoires s'établissent comme suit :

1. les bâtiments complémentaires doivent partager des composantes architecturales avec le bâtiment principal auquel ils sont associés;
2. les bâtiments complémentaires sont conçus de façon à restreindre toute nuisance visuelle autant par les dimensions que par le choix des matériaux et de leurs couleurs;
3. pour les bâtiments principaux patrimoniaux, les bâtiments complémentaires isolées localisés en cour arrière ou dans la moitié arrière de la cour latérale doivent être préférés aux bâtiments complémentaires attenants ou intégrés.

4.6.4. Éléments de composition architecturale

Au plan de la composition architecturale, les critères applicables pour évaluer l'atteinte des objectifs poursuivis sont les suivants:

1. les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs, doivent être choisis afin de créer un ensemble visuel harmonieux et intégré avec le bâtiment principal;
2. aucune face d'un bâtiment accessoire visible de la rue ne doit être traitée en mur aveugle. La façade devrait comprendre l'accès principal au bâtiment;
3. le toit doit être d'une forme harmonisée à celle du bâtiment principal, préférablement en pente à deux versants (plutôt qu'un toit plat). Le matériel de recouvrement doit être le même que celui du bâtiment principal ou sinon, les matériaux suivants sont acceptables pour les toits :
 - bardeaux d'asphalte;
 - tôles pincées, gaufrée (architecture), tôle à baguettes ou tôle à la canadienne;
 - tuiles métalliques revêtues (fini à texture d'agrégats);
 - ardoises.
4. toutes les façades visibles d'un même point de vue doivent être traitées uniformément;
5. la façade principale doit porter un même matériau sur la plus grande partie de sa surface excluant la fenestration et les portes.

4.6.5. Matériaux

Les critères assortis aux objectifs visés en termes de matériaux sont établis comme suit :

1. les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment complémentaire doivent être les mêmes ou similaires (forme, orientation, largeur de déclin, etc.) à ceux utilisés pour le revêtement extérieur du bâtiment principal. Sinon, ils doivent s'harmoniser de forme, de couleur et d'époque par rapport au bâtiment principal;
2. les matériaux suivants sont incompatibles avec l'environnement bâti de la rue Dumas :
 - la maçonnerie de béton non décorative;
 - la maçonnerie de béton décorative (blocs nervurés, blocs éclatés);
 - la pierre ou la pierre des champs ou de rivière.
 - la maçonnerie décorative peinte;

- les joints de maçonnerie de type « baveux »;
 - les produits collés sur un substrat tels que les imitations de maçonnerie, céramique, plaque d'aggloméré;
 - les panneaux de métal en feuille émaillée et nervurée.
3. les façades latérales et arrière devraient utiliser le ou les mêmes matériaux que la façade avant;
4. les couleurs doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal :
- le bâtiment ne devrait pas comporter plus de 2 couleurs apparentes;
 - la masse principale du bâtiment complémentaire devrait être d'une même couleur et celle-ci doit être pareil, similaire ou harmonisée avec la couleur majoritairement utilisée pour le bâtiment principal;
 - il devrait y avoir une seule couleur contrastante (si désiré). Celle-ci devrait être la même qu'une couleur du bâtiment principal et ne pas couvrir plus de 5 % de chacune des surfaces totales des façades du bâtiment où elle est posée;
5. la transformation, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment complémentaire et/ou de sa toiture doivent s'effectuer de manière à respecter les caractéristiques du bâtiment existant dans son ensemble (même couleur, continuité du toit, même matériaux) ou sinon contribuer à en améliorer son aspect sur tout son ensemble ans le but de mieux s'intégrer et s'harmoniser au bâtiment principal selon les critères ci-haut mentionnés.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

5.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues du règlement sur les permis et certificats. En outre, les dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificat s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

5.2. OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS

L'approbation d'un P.I.I.A. ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une Loi ou un règlement.

5.3. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

5.4. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

5.5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de XXX au cours de la séance tenue le XXX 2015.

Maire

Secrétaire-trésorier