

## **RÈGLEMENT NO. 76**

# **RÈGLEMENT DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE « PIIA »**

## **VILLE DE RICHMOND**



**Modifications :**

**# Règlement 145 – mai 2011**

|   |           |
|---|-----------|
| PROVINCE DE QUÉBEC .....  | 1         |
| <b>CHAPITRE I .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>  | <b>2</b>  |
| TITRE .....   | 2         |
| TERRITOIRE ASSUJETTI .....  | 2         |
| TERMINOLOGIE .....  | 2         |
| DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES .....   | 2         |
| SYSTÈME DE MESURE .....   | 3         |
| <b>CHAPITRE II .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>   | <b>4</b>  |
| APPLICATION .....   | 4         |
| POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION .....  | 4         |
| OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE .....  | 4         |
| ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI .....  | 5         |
| OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION<br>ARCHITECTURALE .....                              | 5         |
| CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNE-MENT POUR UN PERMIS DE<br>CONSTRUIRE ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ..... | 6         |
| PROCÉDURE APPLICABLE ET ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....  | 8         |
| CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME .....  | 8         |
| EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....  | 8         |
| APPROBATION DU CONSEIL .....  | 9         |
| AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION .....   | 9         |
| REGROUPEMENT DES PIIA .....   | 10        |
| PIIA-1, intérêt patrimonial reconnu par le schéma .....   | 11        |
| PIIA-2, intérêt patrimonial reconnu par la Ville .....  | 17        |
| PIIA-3, centre-ville .....  | 22        |
| PIIA-4, enseignes et murales .....  | 25        |
| PIIA-5, terrains et bâtiments n'ayant pas un caractère patrimonial .....  | 26        |
| <b>CHAPITRE IV .....</b>  | <b>29</b> |
| <b>INFRACTION ET PÉNALITÉ .....</b>   | <b>29</b> |
| INFRACTION ET PÉNALITÉ .....  | 29        |
| RÉCIDIVES .....   | 29        |
| RECOURS CIVILS .....  | 30        |
| FRAIS .....   | 30        |
| ANNEXE I : Plan RI-PIIA-003 .....   | 29        |
| ANNEXE II: Plan RI-PIIA-003 .....   | 30        |
| ANNEXE III : Photographies des bâtiments assujettis aux PIIA-1 et PIIA-2 .....  | 31        |

**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DU VAL-SAINT-FRANÇOIS  
VILLE DE RICHMOND**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

L'assemblée régulière du conseil de la Ville de Richmond a eu lieu au 745 rue Gouin, le lundi 3 avril 2006 à 19 h sous la présidence de monsieur le maire Marc-André Martel, du maire suppléant Réal Veilleux et de messieurs les conseillers suivants : Daniel Blanchette, Clifford Lancaster, Charles Mallette, Daniel Ménard ainsi que de monsieur le secrétaire-trésorier Guy-Lin Beaudoin. Monsieur le conseiller Paul Gifford est absent.

**RÈGLEMENT N° 76**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certifications d'autorisation ;

**CONSIDÉRANT QUE** certaines parties du territoire de la ville, en occurrence le centre-ville ainsi que les ensembles historiques et patrimoniaux identifiés au plan d'urbanisme, soit les secteurs Avenue de Melbourne, le quartier Janesville, l'ancien quartier Anglais et l'avenue Cleevemont constituent des territoires pour lesquels il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains ;

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement reconnaît l'importance de plusieurs de ces sites historiques et patrimoniaux;

**CONSIDÉRANT QU'**il est de l'intérêt de la Ville que soit assuré un cadre d'intervention contrôlé afin de favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans ces milieux, ainsi que pour toute rénovation, agrandissement, réparation et transformation de bâtiments existants. L'aménagement des terrains, étant l'assiette de ces bâtiments, contribue également à la valeur de ces sites. De même, l'affichage commercial doit contribuer à renforcer les caractéristiques architecturales des bâtiments notamment pour le centre-ville;

**CONSIDÉRANT QUE** l'application de la technique d'un PIIA pour ces territoires s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable ;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

**POUR CES MOTIFS**, le conseil décrète ce qui suit :

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### **Section I : Dispositions déclaratoires**

|   |                     |          |
|---|---------------------|----------|
|   | <b><u>TITRE</u></b> | <b>1</b> |
| <p>Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».</p> |                     |          |

|  |                                    |          |
|--|------------------------------------|----------|
|  | <b><u>TERRITOIRE ASSUJETTI</u></b> | <b>2</b> |
| <p>Le présent règlement s'applique aux zones CV-1 à CV-5, Rpa 1 à Rpa-8, Cpa-1 et Cpa-2 ainsi que Ppa-1 et Ppa-2 et aussi la zone C-5 comme montré sur le plan de zonage n° Z-01 de la ville de Richmond faisant partie intégrante du règlement de zonage no. 108.</p> <p>Le plan délimitant le PIIA-1, PIIA-2, PIIA-3, PIIA-4 et le PIIA-5 est joint en annexe I pour faire partie intégrante du présent règlement.</p> |                                    |          |

#### **Section II : Dispositions interprétatives**

|  |                            |          |
|--|----------------------------|----------|
|  | <b><u>TERMINOLOGIE</u></b> | <b>3</b> |
| <p>Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent dans l'ordre de primauté :</p> |                            |          |

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de lotissement;
- 4° Le règlement de permis et certificats.

|  |                                       |          |
|--|---------------------------------------|----------|
|  | <b><u>DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES</u></b> | <b>4</b> |
| <p>À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:</p> |                                       |          |

**Centre-ville :** Comprend les zones CV-1 à CV-5 comme montré sur le plan de zonage de la Ville de Richmond.

**Réparation :** Signifie le remplacement de certains éléments détériorés d'une construction par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et ayant pour effet la conservation ou l'entretien de ladite construction.

Le fait de peindre ou teindre le revêtement extérieur d'un bâtiment est également considéré comme une réparation au sens du présent règlement pour tous les bâtiments situés dans le centre-ville.

**Schéma** : Signifie schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-St-François.

## **SYSTÈME DE MESURE**

**5**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### **Section I : Application du règlement**

L'inspecteur municipale et toute autre personne autorisée à l'application du présent règlement chargé de l'application du présent règlement.

#### **APPLICATION**

6

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

#### **POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION**

7

1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont respectés ;

2° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

3° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

4° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

#### **OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE**

8

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

## **Section II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier**

### **ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE**

9

L'émission d'un permis de construire ainsi que d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et à la rénovation ainsi qu'un certificat d'autorisation pour les enseignes et les murales, est assujettie au présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent ne sont pas assujetties au présent règlement :

- a) L'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui ne vise que des travaux qui se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et que ceux-ci n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;
- b) L'émission d'un permis de construire, ou d'un certificat d'autorisation pour réparation qui ne vise que des travaux sur la façade arrière d'un bâtiment qui ne donne pas sur une rue, sur la voie ferrée longeant la rivière St-François ou sur une place publique comme un stationnement public;
- c) L'émission d'un certificat d'autorisation qui vise le remplacement du matériau de recouvrement de la toiture par le même matériau et de couleur similaire sauf si le matériau est prohibé au règlement de zonage auquel cas, l'émission du certificat est assujettie au présent règlement.

### **OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

10

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou certificat assujetti au présent règlement doit soumettre à la Ville des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

**CONTENU MINIMAL  
DES DOCUMENTS  
D'ACCOMPAGNE-  
MENT POUR UN  
PERMIS DE  
CONSTRUIRE ET UN  
CERTIFICAT  
D'AUTORISATION**

11

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumise à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1° Dans le cas d'une demande de permis de construire.

Il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

Supprimé : ¶

a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés;

Supprimé : ¶

b) Fournir des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (trois de chaque côté) de même que les bâtiments situés de l'autre côté de la rue, en face du bâtiment visé (celui en face et 1 de chaque côté de ce dernier);

**Règlement 145**

c) Un plan-projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.). Pour le secteur du centre-ville, pour les terrains ayant front sur la rue Principale, ce plan doit être préparé et signé par un professionnel en aménagement paysager.

d) Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.



2° Dans le cas d'une réparation ou rénovation.

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Des photos montrant le bâtiment visé par les travaux;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- c) Un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouverture, etc.) ;
- d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux et leurs couleurs, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Supprimé :

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

3° Dans le cas d'une enseigne et d'une murale.

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Des photos montrant le bâtiment sur lequel sera fixée l'enseigne ou la murale, ou le terrain où sera installée l'enseigne ou la murale avec en arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment ou terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- c) Un croquis couleur de l'enseigne ou la murale visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant.

Ces informations doivent permettre aux membres du comité

consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une bonne compréhension des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les enseignes ou murales visées par cette demande.

**PROCÉDURE  
APPLICABLE ET  
ACHEMINEMENT  
DE LA DEMANDE**

12

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis à l'inspecteur municipal ou toute autre personne autorisée à l'application du présent règlement en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

**CONFORMITÉ À LA  
RÉGLEMENTATION  
D'URBANISME**

13

L'inspecteur municipal ou toute autre personne autorisée à l'application du présent règlement chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme, l'inspecteur municipal ou toute autre personne autorisée à l'application du présent règlement transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 15 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**EXAMEN DU  
COMITÉ  
CONSULTATIF  
D'URBANISME**

14

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

**APPROBATION DU  
CONSEIL**

15

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

**AUTRES  
CONDITIONS  
D'APPROBATION**

16

Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la loi.

### CHAPITRE III

#### OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

##### REGROUPEMENT DES PIIA

17

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts.

| <u>Regroupement</u> | <u>Appellation</u>  |
|---------------------|---|
| PIIA-1              | Les bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial reconnus par le schéma d'aménagement régional;      |
| PIIA-2              | Autres bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial reconnus par la Ville de Richmond;               |
| PIIA-3              | Les bâtiments et terrains du centre-ville;  |
| PIIA-4              | Les enseignes et murales.   |
| PIIA-5              | Autres bâtiments et terrains situés dans le territoire assujéti et non couverts par les PIIA-1, PIIA-2 et PIIA-3. |

Les bâtiments des PIIA-1 et PIIA-2 sont photographiés et présentés en annexe III ci-jointe pour faire partie intégrante du présent règlement pour faciliter l'application du présent règlement. **Règlement 145**

\*\*\* À titre informatif \*\*\* Les bâtiments et les zones soumises aux PIIA-1, PIIA-2, PIIA-3, PIIA-4 et PIIA-5 sont indiquées à l'annexe I au plan RI-PIIA-003.

**PIIA-1, INTÉRÊT  
PATRIMONIAL  
RECONNU PAR LE  
SCHEMA**

**18**

Les bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial situés aux adresses ci-après énumérées à l'intérieur du territoire assujéti à l'article 2 sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

1° Objectif :

Le PIIA-1 concerne les bâtiments et terrains situés aux adresses suivantes qui sont inscrites au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François adopté par le règlement 2002-04 dans les plans no VAL-1H-05, VAL-1H-06, VAL-1H-07 et VAL-1H-08.

Le PIIA-1 vise à assurer la conservation des principales caractéristiques des bâtiments en place, y compris celle de l'aménagement du terrain étant l'assiette de ces bâtiments.

Aussi, les critères d'évaluation, ci-après décrits, traiteront des aspects à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement du bâtiment afin de préserver l'intégrité du type architectural en présence, de corriger les mauvaises interventions qu'a subi le bâtiment au fil du temps, le cas échéant, et de maintenir un aménagement de terrain de qualité.

Les adresses retenues sont :

a) Avenue Cleevemont;

Avenue Cleevemont : 154, 182, 218, 234, 248/250, 270, 286/288, 302/308, 161/163, 207, 235, 249, 275, 317/335.

b) Quartier Janesville;

Rue McGauran : 1068, 1090/1092, 1110, 1099, 1117/1119;

Rue Donnelly : 28, 36/38, 46, 33, 49;

Avenue Market : 44/46, 58/60, 78/80, 98/100, 118/120, 57/59;

Rue Principale Nord : 806, église St-Bibiane, 970 (presbytère), 1010, 1054/1056, 1082, 775 (gare), 863, 933/937, 947, 969/971, 989/991/993, 1007/1009, 1017, 1047/1049A/1049B/1051, 1061/1063, 1081/1083/1085/1087, 1093.

c) Avenue Melbourne (route 243);

Rue Belmont : 5 (église Saint-Paul, centre de l'ardoise);

Avenue Melbourne sud : 14, 22, 48, 52/54, 7, 9, 19, 23, 37, 41/41A, 47;

Avenue Melbourne nord : 16, 24, 26, 3/5, 7, 9, 25/27.

d) Ancien quartier Anglais;

Avenue Dufferin : 112, 134, 164, 184, 208, 228, 85, 111, 131/133, 157, 169, 187, 207, 217, 227;

Rue Collège Sud : 252, 266/268, 380, 420, 488, 548, 261, 283, 291, 411, 431, 503/505, 521, 565/567;

Rue Principale Sud : 101/107/113, 141, 171 (Ste-Anne's Church), 191, 247 ( United Church of Richmond ), 295;

Rue Aberdeen: 46/48.

2° Critères d'évaluation :

a) Critères relatifs aux bâtiments principaux existants;

- i) Toutes transformations, rénovations ou réparations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci.
  - Les pentes de toit doivent demeurer sensiblement les mêmes. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence. Le maintien des couvertures en ardoise est priorisé;
  - Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant avec trompe-l'œil guillotine. La couleur des cadres des fenêtres et des

ouvertures doivent s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment ;

- Les matériaux de revêtement sont nobles (briques, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter les matériaux synthétiques tels le vinyle ou l'aluminium; Le revêtement de briques existant doit être maintenu, autant que possible.
  - Les briques, le cas échéant, sont de type et couleur traditionnelle (teinte de rouge); Le mortier qui dépasse le mur en maçonnerie est à éviter
  - Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respectées les proportions et les symétries, le cas échéant;
  - Les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
  - Les galeries et balcons sont à préserver dans leurs dimensions (moins de 10% d'écart ou un retour aux dimensions originales) et les garde-corps sont en bois avec barotins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir;
  - Les équipements d'appoint tels que les climatiseurs, bonbonne de gaze, les événements de plomberies doivent être localisés de telle façon à être le moins visible des voies de circulation
- ii) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer celui-ci.
- Cet agrandissement doit être mineur et occuper moins de 50% de la superficie du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement sauf pour les immeubles à vocation autre que résidentiel;
  - De plus, cet agrandissement peut se faire

uniquement dans la cour latérale ou arrière;

- Lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et doit se limiter à 30% de largeur du bâtiment existant sauf pour les immeubles à vocation autre que résidentiel;
- Cet agrandissement ne peut en aucun temps avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant et le plancher de chaque étage doit être au même niveau de ceux du bâtiment existant;
- Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement;
- Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence.

À l'instar des critères pour la transformation, il faut éviter le vinyle et l'aluminium même si, le cas échéant, le bâtiment en présence en est recouvert suite à une transformation réalisée après 1986. Il en est de même pour les garde-corps de galerie ou balcon qui se doivent d'être en bois avec barottins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir. Les fenêtres sont à guillottes ou à battant avec trompe-l'œil guillotine.

b) Critères relatifs aux nouveaux bâtiments;

- i) L'addition de nouveaux bâtiments principaux sur ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. Dans ces cas, pour ces nouveaux bâtiments, on privilégie la construction d'un nouveau bâtiment ayant sensiblement le même gabarit et le même positionnement sur le terrain que le bâtiment remplacé. Le type architectural peut toutefois



différer de celui du bâtiment remplacé.

Les critères établis dans le paragraphe a), quant à la toiture, les matériaux, la brique, les équipements d'appoints, les fenêtres, les ouvertures, les galeries, les balcons et les garde-corps s'appliquent.

c) Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial;

i) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement en :

- Conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
- En exigeant la plantation d'au moins un arbre de bon calibre dans la cour avant sauf si, physiquement, cela n'est pas possible, et l'aménagement des plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment. La porte d'entrée avant doit particulièrement être mise en évidence par ces aménagements de plate-bande ;
- En limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;

d) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés

i) La modification, la rénovation, l'addition de nouveaux bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que la présence des bâtiments soit discrète :

- La volumétrie doit être nettement inférieure à celle (moins de 50%) du bâtiment principal;
- La hauteur doit se limiter à un (1) étage;

- Le choix du type architectural est secondaire mais doit s'harmoniser avec le bâtiment principal. Le choix de matériaux et surtout de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et favoriser un certain lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

**PIIA-2, INTÉRÊT  
PATRIMONIAL  
RECONNU PAR LA  
VILLE**

**19**

Les bâtiments et terrains d'intérêt patrimonial situés aux adresses ci-après énumérées à l'intérieur du territoire assujetti à l'article 2, sont soumis aux dispositions du PIIA-2.

1<sup>o</sup> Objectif :

Le PIIA-2 concerne les bâtiments et terrains situés aux adresses suivantes, qui ont été identifiées lors d'un inventaire en 2005 en sus de celles déjà inscrites au schéma de la MRC et qui présentent des caractéristiques architecturales d'intérêt certain. Ces bâtiments sont situés à proximité des bâtiments reconnus par le schéma régional.

Le PIIA-2 vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments y compris, dans une moindre mesure, celle de l'aménagement du terrain étant l'assiette de ces bâtiments. Ces bâtiments, par leurs caractéristiques et leur positionnement près des bâtiments reconnus, contribuent au paysage bâti patrimonial des ensembles qu'ils forment avec les bâtiments déjà reconnus par la MRC.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après traiteront des aspects à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement du bâtiment afin de préserver minimalement le type architectural en présence et de maintenir un aménagement de terrain de qualité.

Les adresses retenues sont:

a) Avenue Cleevemont;

Avenue Cleevemont : 86, 102, 120, 138/148, 200, 127/135;

b) Quartier Janesville;

Rue McGauran : 1036/1038, 1054/1056, 1058/1060, 1100, 1124, 1132, 1142, 1129;

Rue Donnelly : 66, 78, 84/86/88/90, 61/63;

Rue Principale Nord : 1037, 1109, 1119;

c) Avenue Melbourne (route 243);

Avenue Melbourne sud : 1, 51;

Avenue Melbourne nord : 8, 14, 17;

d) Ancien quartier Anglais;

Avenue Dufferin : 143;

Rue Collège Sud : 344, 506, 201, 445;

Rue Aberdeen: 66, 78, 142, 180/182, 133.

2° Critères d'évaluation :

a) Critères relatifs aux bâtiments principaux existants;

i) Aussi, à l'instar des critères établis pour les bâtiments reconnus par le schéma d'aménagement, toutes les transformations, rénovations ou réparations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci.

- Les pentes de toit doivent demeurer sensiblement les mêmes. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence. Le maintien des couvertures en ardoise est recherché;
- Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant avec trompe-l'œil guillotine;
- Les matériaux de revêtement sont nobles (briques, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter les matériaux synthétiques tels le vinyle ou l'aluminium. Le revêtement de briques existant doit être maintenu autant que possible. ;
- Les briques, le cas échéant, sont de type et

couleur traditionnelle (teinte de rouge);

- Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respectées les proportions et les symétries, le cas échéant;
  - Les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
  - Les galeries et balcons sont à préserver dans leurs dimensions (moins de 10% d'écart ou un retour aux dimensions originales) et les garde-corps sont en bois avec barotins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir;
- ii) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer celui-ci.
- Cet agrandissement doit être mineur et occuper moins de 50% de la superficie du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement;
  - De plus, cet agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière;
  - Lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et doit se limiter à 30% de largeur du bâtiment existant;
  - Cet agrandissement ne peut, en aucun temps, avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant et le plancher de chaque étage doit être au même niveau de ceux du bâtiment existant;
  - Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement;
  - Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les

éléments de transition (galerie, perron, escalier) doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence.

À l'instar des critères pour la transformation, il faut éviter le vinyle et l'aluminium même si, le cas échéant, le bâtiment en présence en est recouvert suite à une transformation réalisée après 1986. Il en est de même pour les garde-corps de galerie ou balcon qui se doivent d'être en bois avec barottins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir. Les fenêtres sont à guillottes ou à battant avec trompe-l'œil guillotine.

b) Critères relatifs aux nouveaux bâtiments;

- i) L'addition de nouveaux bâtiments principaux sur ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. Dans ces cas, pour ces nouveaux bâtiments, on privilégie la construction d'un nouveau bâtiment ayant sensiblement le même gabarit et le même positionnement sur le terrain que le bâtiment remplacé. Le type architectural peut toutefois différer de celui du bâtiment remplacé.

Les critères établis dans le paragraphe a), quant à la toiture, les matériaux, les fenêtres, les ouvertures, les galeries, les balcons et les garde-corps s'appliquent.

c) Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial;

- i) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement en :
  - Conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
  - En exigeant la plantation d'au moins un arbre de bon calibre dans la cour avant sauf si, physiquement, cela n'est pas possible et l'aménageant des plates-bandes le long de la

façade avant du bâtiment. La porte d'entrée avant doit particulièrement être mise en évidence par ces aménagements de plate-bande;

- En limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;

d) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés

i) La modification, la rénovation, l'addition de nouveaux bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que la présence des bâtiments soit discrète :

- La volumétrie doit être nettement inférieure (moins de 50%) à celle du bâtiment principal;
- Le choix du type architectural doit s'harmoniser avec le bâtiment principal. Le choix de matériaux et particulièrement de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et favoriser un certain lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

Les bâtiments et terrains situés au centre-ville sont soumis aux dispositions du PIIA-3. Identifier dans le plan de zonage par les zones CV-1,CV-2,CV-3,CV4,CV-5.

1° Objectif

Le PIIA-3 concernent tous les bâtiments et terrains situés au centre-ville et vise à assurer des interventions aptes à restaurer le cadre bâti existant recelant une certaine valeur architecturale afin de retrouver graduellement leur authenticité et à mettre en place un cadre d'intervention sur les autres bâtiments et les nouveaux bâtiments, apte à contribuer à construire un milieu distinctif prenant appui sur les bâtiments existants présentant des caractéristiques ayant une valeur architecturale spécifique et typique du centre-ville, à savoir, un rez-de-chaussée à l'effet vitrine et les étages laissant présager un usage résidentiel ou de bureaux professionnels. L'improvisation ne doit plus trouver sa place et banaliser davantage ce milieu stratégique.

2° Critères d'évaluation :

- a) Critères relatifs aux bâtiments existants;
- i) Il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (pas plus d'un étage d'écart);
  - ii) Les toits à 2 ou 4 versants ne sont pas très fréquents. Les existants sont à préserver, s'ils ont une signification historique particulière (ex. : ancienne église). Il faut favoriser les toits plats avec ajout en façade d'un fronton appuyé par un renforcement à son sommet avec ou sans corbeau décoratif;
  - iii) La façade du rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux ou mixtes (commercial - résidentiel) doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage. Lorsque le



bâtiment a une vocation strictement résidentielle, la façade est traitée comme un tout en recherchant l'authenticité du bâtiment;

- iv) Lorsque des bâtiments sont jumelés (partage un mur mitoyen), l'aménagement du rez-de-chaussée et des étages doit marquer une rupture verticale afin de permettre la reconnaissance de l'intégrité de chaque bâtiment;
  - v) Les façades doivent prendre en compte des détails architecturaux comme les parapets, les frontons, les linteaux, les allèges et les encadrements des fenêtres, etc.;
  - vi) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité (deux matériaux dominants maximum) et la maçonnerie est recommandée surtout pour les bâtiments situés sur la rue Principale;
  - vii) L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter. Les couleurs rouge, vert, jaune et bleu liées au concept « Une touche d'Irlande » sont privilégiées;
  - viii) L'alignement de construction de l'ordre de 1 m à 3 m. Les bâtiments éloignés de la rue doivent envisager des transformations visant à réduire l'écart avec l'alignement général de la rue. L'aménagement paysager peut être envisagé pour atténuer cette rupture dans la trame bâtie;
  - ix) Les murs aveugles doivent être limités et faire l'objet d'un traitement architectural lorsqu'ils font face à la rue ou à une place publique comme les stationnements publics.
- b) Critères d'évaluation relatifs à l'implantation ;

Comme les bâtiments s'inscrivent dans l'alignement général de 1 m à 3 m, il importe que cette bande soit

traitée avec considération. Aussi,

- i) Cette bande doit favoriser l'accès du piéton au commerce en marquant prioritairement les entrées;
- ii) En se distinguant des trottoirs municipaux par l'utilisation de matériaux tels les pavés imbriqués ou autres et par un coloris différent du trottoir public;
- iii) En favorisant en bordure immédiate du bâtiment des aménagements paysagers (arbustes, fleurs, bacs à fleurs);
- iv) L'aménagement d'une terrasse ou patio à l'intention du client (restaurant, snack-bar ou autre) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser);
- v) L'aménagement des entrées charretières et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des bâtiments. Aussi, il ne doit pas y avoir de cases de stationnement dans les 3 premiers mètres. Il doit y avoir traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal.

L'installation d'une enseigne ou d'une murale située à l'intérieur du territoire assujetti à l'article 2 est soumise aux dispositions du PIIA-4.

1° Objectif :

Le PIIA-4 vise à assurer un choix adéquat du type d'enseigne et murale avec le bâtiment en tenant compte des caractéristiques (taille, couleur, éclairage, positionnement) aptes à renforcer l'identité du bâtiment et du voisinage.

2° Critères d'évaluation :

a) Critères d'évaluation relatifs à son implantation;

- i) On doit éviter d'obstruer les ouvertures;
- ii) L'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que la murale ou l'enseigne de manière à éviter l'aveuglement dû au débordement du faisceau de la surface éclairée. Le support de l'éclairage doit être de type col de cygne ;

b) Critères d'évaluation relatifs à une enseigne;

- i) Le type d'enseigne choisi, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment. Les enseignes perpendiculaires sont recherchées afin de créer un rythme pour les piétons et automobilistes dans le secteur du centre-ville ;
- ii) L'enseigne doit être en bois ou d'un matériau similaire donnant un aspect de bois ;
- iii) Les couleurs ne doivent pas être trop vives et doivent s'agencer avec le bâtiment;
- iv) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il

faut également tenir compte des caractéristiques du voisinage de manière à ne pas cacher les enseignes à proximité. On doit viser un partage équitable des champs visuels;

v) Les enseignes de type néon sont à éviter;

c) Critères d'évaluation relatifs à une murale;

i) Les thématiques utilisées peuvent se rapporter à l'histoire, aux saisons ou à des scènes de vie quotidiennes. Aucune connotation à caractère érotique, sexuel ou pornographique n'est admissible. Le caractère commercial de la murale n'est pas souhaitable;

ii) Les couleurs utilisées ne doivent pas être de type fluorescent ou réfléchissant;

iii) Les seules écritures autorisées se rapportent au nom du concepteur et pour des informations normatives sans rapport avec les activités commerciales à l'intérieur du bâtiment (ex. : nom de rue, de l'édifice, etc.).

**PIIA-5, TERRAINS**      **22**  
**ET BÂTIMENTS**  
**N'AYANT PAS UN**  
**CARACTÈRE**  
**PATRIMONIAL**

Ce PIIA-5 s'applique aux bâtiments et terrains n'ayant pas ou peu d'intérêt patrimonial mais situés à l'intérieur des zones Rpa-1 à Rpa-8, Cpa-1, Cpa-2 et C-5. Ces bâtiments sont situés au voisinage de ceux ayant un potentiel patrimonial. Leur apparence a donc un impact sur l'aspect général du secteur. Il importe donc de s'assurer que les interventions sur ceux-ci soient respectueuses du caractère patrimonial du secteur.

1° Objectifs :

Le PIIA-5 vise à favoriser une harmonisation avec le voisinage en ce qui concerne les gabarits, les matériaux de revêtement, les ouvertures, les éléments de transition, tout en

permettant l'expression d'une certaine originalité.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront des aspects généraux à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement de bâtiment afin de favoriser l'homogénéité de chaque propriété en évitant la banalisation des types architecturaux en présence tout en favorisant une harmonisation d'ensemble. Ces critères d'évaluation traiteront également de l'aménagement des terrains et des différentes aires de services.

2° Critères d'évaluation :

d) Critères relatifs aux bâtiments existants et aux nouveaux;

iii) Chaque bâtiment doit être considéré comme un tout homogène :

- La volumétrie ne doit pas avoir un écart significatif avec les bâtiments voisins (maximum 50% avec la moyenne de bâtiments (3 de chaque côté et 3 en face) ;
- On doit favoriser un revêtement extérieur avec un matériau dominant (plus de 80%) ;
- Les fenêtres doivent être du même type sur l'ensemble du bâtiment sauf pour les fenêtres du sous-sol sur la façade arrière ;
- Les formes de toitures sont préférablement à plusieurs versants sur le corps principal du bâtiment. Les toits à versant unique ou plat sont limités à de petits volumes seulement ;
- Les annexes et galeries doivent avoir une toiture dont la forme est en lien significatif avec celle du corps principal du bâtiment ;
- Les matériaux de couvertures sont les mêmes pour l'ensemble du bâtiment sauf pour les parties de toit plat;
- L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrements, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes sont à éviter.
- Les nouvelles constructions à vocation

commercial doivent favoriser la maçonnerie en respectant le caractère du milieu.

e) Critères relatifs aux terrains;

- vi) La cour avant doit faire l'objet d'un traitement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment ;
- vii) Les aires de services (stationnement et allée de circulation) ne doivent pas dominer la cour avant ;
- viii) On doit limiter les surfaces sans végétation dans la cour avant ;

Il faut également favoriser les espaces de verdure entre le bâtiment principal et les bâtiments accessoires afin de dissocier visuellement ces volumes.

## CHAPITRE IV

### INFRACTION ET PÉNALITÉ

#### INFRACTION ET PÉNALITÉ

22

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 150 \$ et d'une amende maximale de 300 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 300 \$ et l'amende maximale de 600 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 600 \$ et l'amende maximale est de 900 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale:

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 600 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 600 \$ et l'amende maximale de 1 200 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 900 \$ et l'amende maximale est de 1 800 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

#### RÉCIDIVES

23

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du

contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

**RECOURS CIVILS** 24

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

**FRAIS** 25

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.



## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur,  
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la  
municipalité au cours de la  
séance tenue le 3 avril 2006

---

Marc-André Martel, maire

---

Guy-Lin Beaudoin,  
Directeur général et secrétaire-trésorier

Certifiée copie conforme.

# **ANNEXE I**

**Plan RI-PIIA-003 indiquant les  
différents PIIA**

# **ANNEXE II**

**Remplacer par le RI-PIIA-003**

# **Annexe III**

**Photographie des bâtiments  
assujettis aux PIIA-1 et PIIA-2**