

**PROVINCE DE QUÉBEC ... TÉMISCAMINGUE
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE TÉMISCAMINGUE
MUNICIPALITÉ DE TÉMISCAMING**

Règlement n° 529

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale au centre-ville de Témiscaming

CONSIDÉRANT QUE la ville désire harmoniser l'architecture des bâtiments au centre-ville et par le fait même améliorer l'image que projettera ce secteur;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 8 avril 2003;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____
appuyé par le conseiller _____
et adopté à l'unanimité

❖ Que le conseil adopte le règlement n° 529 avec dispense de lecture et décrète ce qui suit :

Article 1 : Dispositions interprétatives

Article 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.

Article 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.

Article 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.

Aire de stationnement :

Ensemble des espaces affectés au stationnement sur un même terrain incluant notamment les allées et les cases de stationnement.

Annexe ou bâtiment annexe :

Rallonge attenante à un bâtiment principal et située sur le même terrain que ce dernier. Un garage privé incorporé à un bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe.

Bâtiment ou construction accessoire :

Bâtiment détaché ou annexé au bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal. Aussi appelé complémentaire ou secondaire.

Bâtiment principal :

Bâtiment où s'exerce l'usage principal et faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain.

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 autrement qu'à l'intérieur d'un véhicule moteur.

CCU :

Désigne le comité Consultatif d'urbanisme de la Ville de Témiscaming.

Conseil :

Désigne le Conseil de la Ville de Témiscaming.

Construction :

Assemblage de matériaux relié ou déposé au sol ou fixé à tout objet relié ou déposé au sol.

Construction accessoire :

Voir Bâtiment ou construction accessoire.

Enseigne :

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires et qui répond aux conditions suivantes :

- Qui est attaché, peint ou représenté de quelque manière que ce soit sur ou à l'intérieur d'un bâtiment, sur une construction ou un support quelconque ou sur le sol;
- Qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- Qui est visible de l'extérieur du bâtiment.

Façade d'un bâtiment :

Tout mur extérieur d'un bâtiment visible directement ou indirectement des rues énumérées à l'article 1.4.

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.

PIIA :

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

Zone :

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

Article 1.4 : Territoires ou secteurs assujettis

Le présent règlement s'applique au secteur suivant dont les bâtiments et leurs façades ainsi que les éléments s'y rattachant (ex. enseigne, terrasse, aménagement paysager, etc.).

Secteur A : Le secteur Cœur du centre-ville

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long du chemin Kipawa entre les numéros civiques 301 et 557 inclusivement, sur la rue Humphrey le numéro civique 10, sur la rue Hill les numéros civiques 18 et 20, sur la rue Crescent entre les numéros civiques 2 à 14 inclusivement, sur la rue Windsor le numéro civique 31 et sur l'avenue Thorne les numéros civiques 23, 29 et 31. Les zones touchées sont alors une des zones CV-1, CV-2, CV-3 et PC-2.

Le tout tel que montré au plan constituant l'annexe A du présent règlement.

Article 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 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 ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- 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 selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- c) Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- d) Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- e) Tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade d'un bâtiment;
- f) Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'un café-terrasse;
- g) Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne selon les dispositions applicables du présent règlement;
- h) Tous certificats d'autorisation relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres (marge de recul ou autre) selon les dispositions applicables du présent règlement;
- i) Réparations ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture à l'exception d'un toit plat.

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- 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 typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- b) Installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- c) Travaux mineurs de réaménagement de terrain;
- d) Entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

Article 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 résultat de les diminuer.

Article 1.7 : Référence au plan de zonage

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 n° 427 de la Ville de Témiscaming.

Article 1.8 : Grilles d'évaluation

Pour les fins d'analyse des plans déposés dans le cadre du présent règlement, les objectifs et les critères d'évaluation des projets sont constitués en grilles d'évaluation, le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement.

Article 2 : Dispositions générales

Article 2.1 : Éléments de contenu d'un PIIA

Article 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 tels que spécifiés au règlement relatif aux permis et certificats.

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

Article 2.1.2 : Contenu particulier

En plus des éléments généraux et selon la nature des travaux projetés, les PIIA doivent contenir 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 :
 1. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes;

2. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande;
3. Texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
4. Croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés y compris les matériaux de revêtement extérieur;
5. Plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation) lorsque les travaux touchent l'aménagement du terrain.

b) Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant :

1. Plan 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 voisins;
 - L'aspect extérieur de la façade du bâtiment, y compris des indications sur les matériaux de revêtement, la couleur, la dimension et la pose;
 - 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'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation);
 - Les niveaux du sol existants et projetés;
 - La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
2. Photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.

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

1. Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
2. Synthèse d'une analyse structurale et historique réalisée par un professionnel et démontrant l'état d'avancement du délabrement peut être exigée par le CCU ou par le conseil municipal;
3. Photographies, prises 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 ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain;
5. Plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain si le bâtiment est déplacé dans le périmètre du PIIA.

d) Dans le cas d'un projet de terrasse ou café-terrasse :

1. Plan montrant :
 - La surface, la dimension, la localisation;
 - 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, la dimension, 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 sur les terrains et bâtiments voisins.

f) Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement pour plus de deux voitures, un plan montrant :

- Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
- La localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
- La description des matériaux utilisés;
- Le nombre de cases de stationnement;
- La composition de l'aménagement paysager.

Article 2.2 : Procédure administrative

Article 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 définis à l'article 1.4, 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.

Article 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.

Article 2.2.3 : Avis du comité

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné tel que stipulé à l'article 2.2.2, 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.

Article 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 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Article 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.

Article 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, que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le Conseil.

Article 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.

Article 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.

Article 3 : Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur A

Article 3.1 : Restauration, rénovation, réparation, transformation ou agrandissement de bâtiments existants

Article 3.1.1 : Objectif applicable à la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants

Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation d'ensemble du cadre bâti spécifique au centre-ville.

Article 3.1.2 : Critères d'évaluation applicables à la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants

Article 3.1.2.1 : Critères relatifs au traitement architectural et patrimonial

1. Toutes les interventions sur les bâtiments doivent être effectuées selon les « règles de l'art »;
2. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux;
3. Dans la mesure du possible, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés;
4. Dans la mesure du possible, les éléments manquants et caractéristiques disparues sont complétés ou rebâties par analogie aux éléments encore existants;
5. Le maintien des modifications de qualité (respectant le style et les caractéristiques architecturales) qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, est privilégié;
6. Les transformations ou modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment;
7. Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment. Si toutefois des modifications sont nécessaires, le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) doit s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-ville (par exemple favoriser les fenêtres à six carreaux dans les résidences de style anglais);
8. L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir, doit être prévu;
9. L'arrière des bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture du centre-ville est privilégié pour la réalisation de travaux d'agrandissement;
10. L'addition d'une annexe ne doit pas, par son volume, englober la partie originale. L'annexe doit se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégrée et harmonisée à celle-ci. Le caractère distinct peut se refléter, entre autre, par le retrait (implantation) de l'annexe versus le bâtiment principal de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout;
11. La visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la rue doit être minimisée au maximum 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.

Article 3.1.2.2 : Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers

1. La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à l'avant entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, doit comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes;
2. Les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, localisées en façade doivent être maintenues, restaurées et mises en valeur;
3. L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française, les portes de garage et les portes-fenêtres coulissantes, électrique ou non, doit être minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture;
4. L'ensemble des façades des bâtiments reçoivent le même traitement architectural en relation avec le style architectural du bâtiment basé sur un fondement historique;
5. La fenestration du rez-de-chaussée commercial ne doivent en aucun cas être obstruées elles doivent recevoir un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons;
6. L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.

Article 3.1.2.3 : Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs

1. Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente et s'harmonise aux matériaux d'origine peut être accepté;
2. Un maximum de trois (3) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
3. Les matériaux d'origine tel que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant;
4. En plus de privilégier le matériau d'origine, la couleur favorisée pour le matériau de revêtement de la toiture est la couleur d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
5. La gamme de couleurs originale du bâtiment est privilégiée pour tout élément extérieur du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant;
6. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;
7. Un nombre maximal de trois (3) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de trois (3) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;
8. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins dans le cas de bâtiments non contigus.

Article 3.2 : Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

Article 3.2.1 : Objectifs applicables à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments

Renforcer l'organisation de la trame urbaine du centre-ville (alignement, implantation, volumétrie, consolidation de la densité, ouverture, encadrement d'ensemble, gabarit).

Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les composantes traditionnelles dominantes du centre-ville tout en développant un style distinctif et harmonieux, inspiré du caractère d'époque, avec un traitement plus contemporain.

Favoriser une architecture qui s'inscrit en continuité avec les bâtiments situés à proximité et qui participe positivement au caractère d'ensemble du secteur.

Article 3.2.2 : Critères d'évaluation applicables à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments

Article 3.2.2.1 : Critères relatifs à l'implantation et à la volumétrie

1. L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue (maximiser la fermeture du cadre bâti sur la rue);
2. La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent pour les bâtiments voisins et dans la même rue;
3. L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder les arbres existants sur le site;
4. L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial.

Article 3.2.2.2 : Critères relatifs au traitement architectural

1. Les travaux doivent être effectués selon les «règles de l'art » c'est-à-dire que le traitement est fait suivant les techniques reconnues de construction;
2. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
3. La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents mais non contigus ou non ne doit être de plus d'un demi-étage;
4. Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
5. La forme et la pente de toit doivent être choisies parmi celles qui caractérisent les bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
6. La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux d'un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat, comporte une corniche et une frise décorative;
7. La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
8. La façade du nouveau bâtiment doit mettre en valeur certaines composantes architecturales des bâtiments telles que les accès, la fenestration, les avant-toits, les parapets, etc., de manière à évoquer une ornementation caractéristique des bâtiments du centre-ville sans surcharge de détails nouveaux;

9. Le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) doit s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-ville favoriser les fenêtres à six carreaux;
10. L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du trottoir doit être prévu;
11. Les équipements mécaniques et électriques ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeurs), leur visibilité doit être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.

Article 3.2.2.3 : Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers

1. La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, doit comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes;
2. L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française, les portes de garage et les portes-fenêtres coulissantes est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture;
3. L'ensemble des façades doivent recevoir le même traitement architectural notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
4. La présence de fenêtres au rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux est obligatoire. Elle reçoit un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin de maintenir l'intérêt des piétons;
5. L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.

Article 3.2.2.4 : Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs

1. Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique d'argile et le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents au centre-ville est acceptable;
2. Un maximum de trois (3) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
3. Les matériaux traditionnels tel que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la réalisation des galeries et balcons en façade avant;
4. Le matériau de revêtement de la toiture ainsi que la couleur privilégiée du matériau lui-même s'harmonisent avec les bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
5. Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant;
6. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;
7. Un nombre maximal de trois (3) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de trois (3) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;
8. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins dans le cas de bâtiments non contigus.

Article 3.3 : Déplacement ou démolition de bâtiments

Article 3.3.1 : Objectif applicable au déplacement ou à la démolition de bâtiments

Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial sur leur site originel en évitant à tout prix la démolition et le déplacement et à ne considérer qu'à titre de recours ultime.

Article 3.3.2 : Critères d'évaluation applicables au déplacement ou à la démolition de bâtiments

1. Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel;
2. La conservation des bâtiments secondaires faisant partie d'un ensemble d'intérêt patrimonial est favorisée;
3. La relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt historique ou patrimonial n'est pas autorisée. Celle d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement;
4. Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat;
5. La rénovation d'un bâtiment doit être considérée en priorité par rapport à sa démolition;
6. Le bâtiment à être démoli doit être dans un état irrémédiable de dégradation et avoir perdu la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine.

Article 3.4 : Affichage

Article 3.4.1 : Objectif applicable à l'affichage

Assurer l'intégration des enseignes en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine.

Article 3.4.2 : Critères d'évaluation applicables à l'affichage

1. Les enseignes et l'affichage dans son ensemble doivent être sobres;
2. Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être réduit au minimum;
3. Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville;
4. Les enseignes posées à plat sont privilégiées à toutes autres formes d'enseignes;
5. Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
6. Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
7. Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages.

Article 3.5 : Aménagements divers

Article 3.5.1 : 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, en privilégiant la conservation du couvert végétal existant et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.

Article 3.5.2 : Critères d'évaluation applicables aux aménagements paysagers, à la conservation des arbres et à l'aménagement de stationnements

Article 3.5.2.1 : Critères relatifs aux aménagements paysagers

1. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété;
2. Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;
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 le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l'année;
4. L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation.

Article 3.5.2.2 : Critères d'évaluation applicables à la conservation des arbres

1. Les arbres de valeur doivent être conservés;
2. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain.

Article 3.5.2.3 : Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de stationnements

1. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées et comprendre des éléments d'aménagement paysager;
2. L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé;
3. Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement;
4. Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises.

Article 3.5.3 : Objectif applicable à l'aménagement de terrasses et café-terrasses

Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à la vocation du centre-ville.

Article 3.5.4 : Critères d'évaluations applicables à l'aménagement de terrasses et café-terrasses

1. La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville et ne nuisent à la circulation piétonne;

2. L'ameublement doit être d'apparence qualitative et d'une construction solide;
3. Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée. Les couleurs criardes et trop vives sont à éviter;
4. Les éléments de décoration tels que les boîtes à fleur, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que les garde-corps architecturaux sont favorisés.

Article 4 : Dispositions finales

Article 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 250 \$.

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 500 \$.

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.

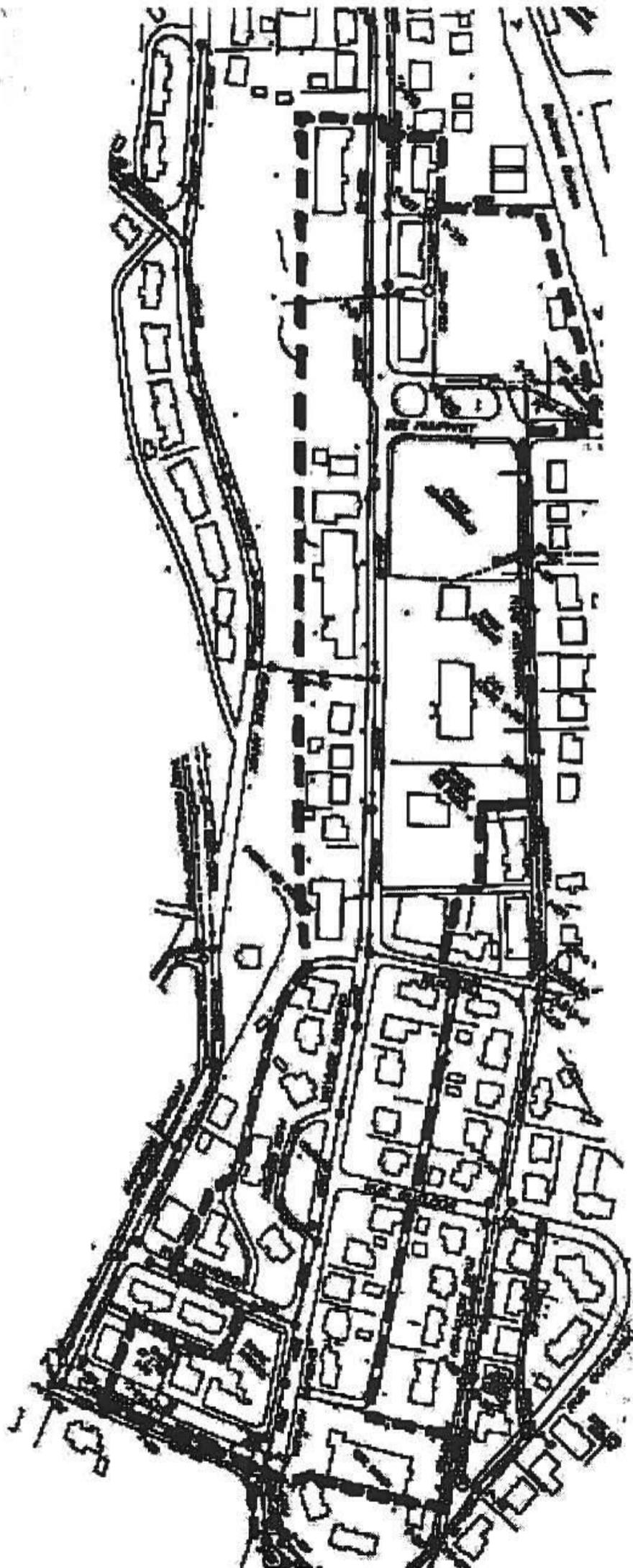
Article 5 : Entrée en vigueur

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

Adoption	:	<u>10 juin 2003</u>
Approbation de la MRC et entrée en vigueur	:	<u>11 juin 2003</u>

ANNEXE A

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



ANNEXE D

GRILLE D'ÉVALUATION

Nom du requérant : _____

Adresse du projet : _____

Date : _____

Restauration, rénovation, réparation, agrandissement ou transformation de bâtiments**Objectif 3.1.1**

Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation d'ensemble du cadre bâti spécifique au centre-ville.

Critères 3.1.2.1 Traitement architectural et patrimoine	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Les travaux sont faits dans les règles				
2. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux				
3. Les éléments originaux				
4. Les éléments manquants et caractéristiques disparues				
5. Le maintien des modifications de qualité				
6. Les fondements historiques				
7. Les fenêtres et les portes de remplacement				
8. L'aménagement d'un accès direct				
9. L'arrière des bâtiments anciens				
10. L'addition d'une annexe				
11. La visibilité des équipements mécaniques et électriques				

Critères 3.1.2.2 Éléments architecturaux particuliers	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. La façade d'un bâtiment commercial				
2. Les galeries existantes				
3. L'utilisation de grandes ouvertures				
4. L'ensemble des murs des bâtiments				
5. La fenestration du rez-de-chaussée commercial				
6. L'aménagement d'accès distincts				

Critères 3.1.2.3 Matériaux et couleurs	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Les matériaux de revêtement privilégiés				
2. Un maximum de trois types				
3. Les matériaux d'origine				
4. Le revêtement de la toiture				
5. La gamme de couleurs originale				
6. Les couleurs primaires et les couleurs vives				
7. Un nombre maximal de 3 couleurs				
8. Les agencements de couleurs				

Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

Objectif 3.2.1

Renforcer l'organisation de la trame urbaine du centre-ville (alignement, implantation, volumétrie, consolidation de la densité, ouverture, encadrement d'ensemble, gabarit).

Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les composantes traditionnelles dominantes du centre-ville tout en développant un style distinctif et harmonieux, inspiré du caractère d'époque, avec un traitement plus contemporain.

Favoriser une architecture qui s'inscrit en continuité avec les bâtiments situés à proximité et qui participe positivement au caractère d'ensemble du secteur.

Critères 3.2.2.1 Implantation et volumétrie	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Le caractère prédominant				
2. La marge de recul et des marges latérales similaires				
3. La sauvegarde des arbres				
4. L'implantation nouvelle n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens				

Critères 3.2.2.2 Traitement architectural	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Les « règles de l'art »				
2. Le gabarit (hauteur, volume) semblable				
3. La différence de hauteur				
4. Les composantes architecturales				
5. La forme et la pente de toit				
6. La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux				
7. La largeur de la façade				
8. Les détails de la façade				
9. Le choix des ouvertures et leurs dispositions				
10. L'aménagement d'un accès				
11. La visibilité des équipements mécaniques et électriques				

Critères 3.2.2.3 Éléments architecturaux particuliers	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. La façade d'un bâtiment commercial				
2. L'utilisation de grandes ouvertures				
3. L'ensemble des murs des bâtiments				
4. La fenestration du rez-de-chaussée commercial				
5. L'aménagement d'accès distincts				

Critères 3.2.2.4 Matériaux et couleurs	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Les matériaux de revêtement privilégiés				
2. Un maximum de trois types				
3. Les matériaux traditionnels				
4. Le matériau de revêtement de la toiture				
5. Les couleurs s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant				
6. Les couleurs primaires et les couleurs vives				
7. Un nombre maximal de 3 couleurs				
8. Les agencements de couleurs				

Implantation et intégration de nouveaux bâtiments
<p>Objectif 3.3.1</p> <p>Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial sur leur site originel (référence à l'inventaire architectural) en évitant à tout prix la démolition et le déplacement et à ne considérer qu'à titre de recours ultime.</p>

Critères 3.3.2	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. La conservation sur leur site originel				
2. La conservation des bâtiments secondaires				
3. La relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt				
4. Le déplacement d'un bâtiment				
5. La rénovation d'un bâtiment				
6. L'état irrémédiable de dégradation				

Implantation et intégration de nouveaux bâtiments
<p>Objectif 3.4.1</p> <p>Assurer l'intégration des enseignes au caractère traditionnel du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine.</p>

Critères 3.4.2	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. La sobriété				
2. La réduction du nombre d'éléments				
3. Les dimensions, la localisation, la forme, le design				
4. Les enseignes posées à plat				
5. Les enseignes ne doivent pas cacher				
6. Les enseignes supportées par une structure indépendante				
7. Les enseignes pour plus d'un usage commercial				

Aménagements divers

Objectif 3.5.1

Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, en privilégiant la conservation du couvert végétal existant et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.

Critères 3.5.2.1 Aménagements paysagers	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. La marge de recul avant				
2. Le maintien des arbres existants				
3. Les équipements extérieurs				
4. L'éclairage du site				

Critères 3.5.2.2 Conservation des arbres	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Les arbres de valeur				
2. Le niveau naturel du terrain autour des arbres				

Critères 3.5.2.3 Aménagements de stationnements	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux				
2. L'aménagement d'aires de stationnement communes				
3. Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels				
4. Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières				

Terrasses et café-terrasses

Objectif 3.5.3

Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à la vocation du centre-ville.

Critères 3.5.2.3 Aménagements de stationnements	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	oui	non	En partie	
1. La localisation et la dimension de la terrasse				
2. L'ameublement				
3. Les matériaux utilisés et leurs couleurs				
4. Les éléments de décoration				