

---

VILLE DE  
SAINT-RAYMOND

*Règlement relatif aux plans d'implantation et  
d'intégration architecturale no : 231-02  
Modifié par le règlement no : 300-04*

---

JANVIER 2003

**VILLE DE SAINT-RAYMOND**  
**M.R.C. DE PORTNEUF**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO : 231-02**

AVIS DE MOTION DONNÉ LE ..... 2 décembre.....2002

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE ..... 2 décembre.....2002

TRANSMISSION À LA MRC ..... 5 décembre.....2002

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE ..... 13 janvier.....2003

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE ..... 13 janvier.....2003

TRANSMISSION À LA MRC ..... 20 janvier.....2003

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE ..... 20 février 2003

AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE ..... 4 mars .....2003

ENTRÉE EN VIGUEUR LE ..... 4 mars.....2003

AUTHENTIFIÉ PAR :

---

ALBAN ROBITAILLE  
MAIRE

---

RÉJEANNE JULIEN  
GREFFIÈRE

## TABLE DES MATIÈRES

<b>ARTICLE 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 VALIDITÉ .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES .....</b>	<b>1</b>
<b>1.3 TERMINOLOGIE .....</b>	<b>1</b>
ENSEMBLE DES ENSEIGNES .....	1
<b>1.4 TERRITOIRE OU SECTEURS ASSUJETTIS.....</b>	<b>3</b>
<b>1.5 OBLIGATION DE L'APPROBATION DUN PIIA .....</b>	<b>5</b>
<b>1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS.....</b>	<b>6</b>
<b>1.7 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE .....</b>	<b>6</b>
<b>1.8 RÉFÉRENCE À L'INVENTAIRE ARCHITECTURAL.....</b>	<b>6</b>
<b>1.9 CHARTE DE COULEURS .....</b>	<b>6</b>
<b>1.10 GRILLES D'ÉVALUATION.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA .....</b>	<b>7</b>
2.1.1 <i>CONTENU GÉNÉRAL.....</i>	<i>7</i>
2.1.2 <i>CONTENU PARTICULIER .....</i>	<i>7</i>
<b>2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....</b>	<b>10</b>
2.2.1 <i>DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS .....</i>	<i>10</i>
2.2.2 <i>ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU.....</i>	<i>10</i>
2.2.3 <i>AVIS DU COMITÉ.....</i>	<i>10</i>
2.2.4 <i>CONSULTATION PUBLIQUE .....</i>	<i>10</i>
2.2.5 <i>DÉCISION DU CONSEIL.....</i>	<i>10</i>
2.2.6 <i>CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION .....</i>	<i>11</i>
2.2.7 <i>TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT .....</i>	<i>11</i>
2.2.8 <i>MODIFICATION À UN PIIA.....</i>	<i>11</i>
<b>ARTICLE 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU.....</b>	<b>12</b>
<b>SECTEUR A .....</b>	<b>12</b>

<b>3.1 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS .....</b>	<b>12</b>
3.1.1 <i>OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS .....</i>	<i>12</i>
3.1.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS... ..</i>	<i>12</i>
<b>3.2 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS .....</b>	<b>15</b>
3.2.1 <i>OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS.....</i>	<i>15</i>
3.2.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS.....</i>	<i>15</i>
<b>3.3 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS .....</b>	<b>17</b>
3.3.1 <i>OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS.....</i>	<i>17</i>
3.3.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS.....</i>	<i>18</i>
<b>3.4 AFFICHAGE.....</b>	<b>18</b>
3.4.1 <i>OBJECTIF APPLICABLE À L'AFFICHAGE.....</i>	<i>18</i>
3.4.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AFFICHAGE.....</i>	<i>18</i>
<b>3.5 AMÉNAGEMENTS DIVERS.....</b>	<b>19</b>
3.5.1 <i>OBJECTIF APPLICABLE AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS .....</i>	<i>19</i>
3.5.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS .....</i>	<i>19</i>
3.5.3 <i>OBJECTIF APPLICABLE À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES ET CAFÉ-TERRASSES.....</i>	<i>20</i>
3.5.4 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES ET CAFÉ-TERRASSES.....</i>	<i>20</i>
<b>ARTICLE 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS B ET C.....</b>	<b>21</b>
<b>4.1 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS .....</b>	<b>21</b>
4.1.1 <i>OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS .....</i>	<i>21</i>
4.1.2 <i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS... ..</i>	<i>21</i>

<b>4.2</b>	<b>IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS</b>	<b>22</b>
4.2.1	<i>OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS</i>	22
4.2.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS</i>	23
<b>4.3</b>	<b>DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS</b>	<b>25</b>
4.3.1	<i>OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS</i>	25
4.3.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS</i>	25
<b>4.4</b>	<b>AFFICHAGE</b>	<b>25</b>
4.4.1	<i>OBJECTIF APPLICABLE À L'AFFICHAGE</i>	25
4.4.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AFFICHAGE</i>	25
<b>4.5</b>	<b>AMÉNAGEMENTS DIVERS</b>	<b>26</b>
4.5.1	<i>OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS</i>	26
4.5.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS</i>	26
<b>ARTICLE 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR D</b>		<b>28</b>
<b>5.1</b>	<b>RESTAURATION, RENOVATION, REPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BATIMENTS EXISTANTS</b>	<b>28</b>
5.1.1	<i>OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS</i>	28
5.1.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS</i>	28
<b>5.2</b>	<b>IMPLANTATION ET INTEGRATION DE NOUVEAUX BATIMENTS</b>	<b>30</b>
5.2.1	<i>OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS</i>	30
5.2.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS</i>	30
<b>5.3</b>	<b>DEPLACEMENT OU DEMOLITION DE BATIMENTS</b>	<b>32</b>
5.3.1	<i>OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS</i>	32
5.3.2	<i>CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS</i>	32

<b>5.4 AFFICHAGE</b> .....	<b>33</b>
5.4.1 <i>OBJECTIF APPLICABLE À L’AFFICHAGE</i> .....	33
5.4.2 <i>CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES À L’AFFICHAGE</i> .....	33
<b>5.5 AMÉNAGEMENTS DIVERS</b> .....	<b>33</b>
5.5.1 <i>OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L’AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS</i> .....	33
5.5.2 <i>CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L’AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS</i> .....	33
<b>ARTICLE 6. DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>35</b>
<b>6.1 SANCTION</b> .....	<b>35</b>
<b>ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>35</b>

## **Article 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 VALIDITÉ**

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

### **1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES**

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

### **1.3 TERMINOLOGIE**

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

➤ **Affichage**

Ensemble des enseignes

➤ **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 Saint-Raymond.

➤ **Conseil**

Désigne le Conseil de la Ville de Saint-Raymond.

➤ **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.

➤ **Façade principale ou façade avant**

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation ou à une place publique.

➤ **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.



## 1.4 TERRITOIRE OU SECTEURS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique aux 4 secteurs suivants 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 :

Des 2 côtés de la rue Saint-Joseph entre l'avenue Saint-Jacques et l'avenue Saint-Louis en incluant le 481, rue Saint-Joseph et le 221 à 233, avenue Saint-Louis;

Des 2 côtés de l'avenue Saint-Jacques entre la rue Saint-Pierre et la rivière Sainte-Anne;

Du côté ouest de l'avenue Saint-Jacques entre le viaduc et la rue Saint-Pierre;

Du côté nord de la rue Saint-Cyrille entre le lot 414-2 (le terrain voisin du 231, rue Saint-Cyrille) jusqu'à l'avenue Saint-Maxime;

Des 2 côtés d'une partie de la rue Saint-Hubert entre l'avenue Saint-Jacques et le 126, rue Saint-Hubert;

Du côté nord d'une partie de la rue Saint-Pierre, de l'avenue Saint-Jacques jusqu'au 172, rue Saint-Pierre;

Du côté sud d'une partie de la rue Saint-Pierre, de l'avenue Saint-Jacques jusqu'au 125, rue Saint-Pierre;

Du côté sud de la rue Saint-Ignace excluant les immeubles portant les numéros civiques 150 à 158, 174 à 178 et 190 à 196 rue Saint-Ignace.

Ce secteur comprend une partie des zones CC 1, CC 2, PB 6, PB 9 et CB 1.

### ➤ Secteur B : Le secteur de la rue Saint-Cyrille, partie Est

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées :

Du côté nord de la rue Saint-Cyrille, de l'avenue Saint-Maxime jusqu'à l'avenue Saint-Louis incluant les immeubles portant les numéros civiques 241 à 243 jusqu'à l'immeuble 267, avenue Saint-Louis;

Du côté sud de la rue Saint-Cyrille, du 380, rue Saint-Cyrille (école Saint-Joseph) jusqu'à l'avenue Saint-Louis incluant l'immeuble portant les numéros 271 à 273, avenue Saint-Louis;

Du côté ouest de l'avenue Morel;

Ce secteur comprend une partie des zones CC 2, PB 4, RB 8 et RB 9.

➤ **Secteur C : Le secteur du couvent**

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées :

Des 2 côtés de l'avenue Saint-Michel entre la rue Saint-Joseph et la rivière Sainte-Anne sauf l'église qui est dans le secteur A;

Du côté ouest de l'avenue de l'Hôtel-de-ville;

Du côté est de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre la rue Honoré et la rue Perrin;

Du côté nord de la rue Saint-Ignace du 127, rue Saint-Ignace jusqu'à l'avenue Saint-Michel;

Du côté sud de la rue Saint-Ignace les immeubles portant les numéros civiques 150 à 158, 174 à 178 et 190 à 196, rue Saint-Ignace;

Ce secteur comprend une partie des zones CC 1, PB 6 et CC 3.

➤ **Secteur D : Le secteur de la rue Saint-Cyrille du côté ouest**

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées :

Du côté nord de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue Saint-Jacques et le 231, rue Saint-Cyrille inclusivement;

Du côté sud de la rue Saint-Cyrille entre l'avenue Saint-Jacques et le 330, rue Saint-Cyrille;

Ce secteur comprend une partie de la zone CC 1.

## 1.5 OBLIGATION DE L'APPROBATION DUN 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 principale, latérale ou arrière visibles de la rue;
- 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.

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

- i) 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;
- j) installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- k) réparation ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;
- l) travaux mineurs de réaménagement de terrain;
- m) 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.

## **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.

## **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 no 51-97 (B) de la Ville de Saint-Raymond.

## **1.8 RÉFÉRENCE À L'INVENTAIRE ARCHITECTURAL**

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à la caractérisation des bâtiments ayant un intérêt historique ou patrimonial, il réfère à l'inventaire architectural réalisé par la Corporation de développement de Saint-Raymond avec la collaboration du ministère de la Culture et des Communications dans le cadre du programme de revitalisation des vieux quartiers, volet conservation du patrimoine bâti. Cet inventaire, constitué de fiches techniques, est à l'annexe B et fait partie intégrante du présent règlement.

## **1.9 CHARTE DE COULEURS**

Pour les fins d'encadrement du choix des couleurs et des tons pouvant être utilisés pour les bâtiments et les éléments décoratifs dans le cadre du présent règlement, une charte de couleurs a été définie et servira de guide, le tout tel que montré à l'annexe C du présent règlement.

## **1.10 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 D du présent règlement.

## **Article 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA**

#### **2.1.1 CONTENU GÉNÉRAL**

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation 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.

#### **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).

**b) Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment**

**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;
- les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur 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);
  - toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
  - les niveaux du sol existants et projetés;
  - la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.
2. **Photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.**
  3. **Projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.**
- c) **Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition**
1. Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
  2. Synthèse d'une analyse structurale et historique réalisée par un professionnel et démontrant l'état d'avancement du délabrement peut être exigée par le C.C.U. 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.
- d) **Dans le cas d'un projet de terrasse ou café-terrasse**
1. **Plan montrant :**
    - la surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetées;
    - les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier) et le type d'éclairage;
    - la localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;
    - les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs, bacs);
    - la délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.

**2. Photographies sur plusieurs angles pour montrer les aménagements déjà existants sur le terrain où est projetée la terrasse.**

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

**1. Plan montrant :**

- la forme, le style, les matériaux, 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 :**

**1. 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;
- toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- la localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
- le nombre de cases de stationnement
- la composition de l'aménagement paysager.

## **2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

### **2.2.1 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans un des secteurs 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.

### **2.2.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU**

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

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

### **2.2.3 AVIS DU COMITÉ**

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné 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.

### **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.

### **2.2.5 DÉCISION DU CONSEIL**

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



### **2.2.6 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION**

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

### **2.2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT**

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

### **2.2.8 MODIFICATION À UN PIIA**

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

### **Article 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR A**

#### **3.1 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS**

##### **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.

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

###### **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 » c'est-à-dire que le traitement est fait suivant les techniques traditionnelles de construction;
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. Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés;
4. 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 aux étages);

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 à une construction existante est exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial;
11. 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;
12. 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.

### **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 murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit 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 reçoit 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.

### **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. Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant toit (soffites) et les solins;
3. Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
4. 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;
5. 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;
6. 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. Une variation dans les couleurs d'origine peut être réalisée en choisissant parmi celles retenues dans la charte de couleurs (annexe C);
7. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;
8. Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;
9. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins;
10. Une peinture murale illustrant un événement historique, une activité récréotouristique collective ou une œuvre d'art peut être réalisée sur une partie aveugle d'un mur arrière ou latéral d'un bâtiment en évitant les couleurs criardes et fluorescentes. Aucun élément de publicité (voir règlement de zonage) ne peut être inclus dans cette murale.

## **3.2 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

### **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.

### **3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

#### **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.

#### **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 ne doit être de plus d'un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est contigu (jumelé par un mur latéral), il doit avoir la même hauteur que le bâtiment existant;
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 (plat ou à un versant pente arrière, mansarde, à deux versant avec pignon sur rue);
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 comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur mais sans nécessairement être des copies serviles. Elle doit mettre en valeur certaines composantes architecturales des bâtiments telles que les accès, la fenestration, les avants-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 aux étages);
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.

### **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 murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;

4. La fenestration du rez-de-chaussée commercial 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.

#### **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. Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant toit (soffites) et les solins;
3. Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
4. Les matériaux traditionnels tel que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la réalisation des galeries et balcons en façade avant;
5. 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;
6. Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant. Elles sont choisies parmi celles retenues dans la charte de couleurs (annexe C);
7. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;
8. Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;
9. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins.

### **3.3 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**

#### **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 (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.

### **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.

## **3.4 AFFICHAGE**

### **3.4.1 OBJECTIF APPLICABLE À L'AFFICHAGE**

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.

### **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 et projectives de type à potence 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.



## **3.5 AMÉNAGEMENTS DIVERS**

### **3.5.1 OBJECTIF APPLICABLE 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.

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

#### **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. Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont aménagés, engazonnés et paysagers;
3. Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;
4. 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;
5. 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.

#### **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.

### **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 sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonné doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs arbustifs, haies);
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 et aménagées avec divers éléments de végétation.

### **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.

### **3.5.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION 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 pas au flux piéton;
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;
5. L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée. L'installation de murs et/ou d'un toit en toile, couvrant la terrasse ou une partie, n'est pas recommandée.

## **Article 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS B ET C**

### **4.1 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS**

#### **4.1.1 OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS**

Favoriser des interventions qui privilégient l'intégrité des bâtiments anciens en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction.

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

##### **4.1.2.1 Critères relatifs au traitement architectural et patrimonial**

1. Le maintien des détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens est grandement favorisé et les modifications doivent refléter les caractéristiques propres à l'environnement bâti du secteur;
2. Les éléments originaux endommagés sont de préférence conservés et réparés plutôt que remplacés;
3. Le maintien des modifications de qualité qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, est privilégié;
4. Les transformations ou modifications proposées tendent à améliorer l'aspect esthétique du bâtiment en s'inspirant des fondements historiques propres au bâtiment;
5. Les fenêtres et les portes de remplacement tendent à être conformes au style ancien des fenêtres et portes du bâtiment.

##### **4.1.2.2 Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers**

1. Les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, localisées en façade sont autant que possible préservées et mises en valeur;
2. L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres coulissantes, les portes-fenêtres à la française et les portes de garage, est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture;
3. Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

### **4.1.2.3 Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs**

1. Les matériaux de revêtement privilégiés 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. Les parements et menuiseries métalliques émaillés ne sont autorisés que pour les éléments mineurs tels que la grille d'avant toit (soffites), les solins et l'encadrement de fenêtres;
3. Le nombre de matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un même bâtiment doit être minimisé;
4. Les matériaux d'origine tels que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant;
5. La couleur privilégiée 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;
6. La gamme de couleurs originales du bâtiment est privilégiée pour tout élément extérieur du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant;
7. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;
8. Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;
9. Une peinture murale illustrant un événement historique, une activité récréotouristique collective ou une œuvre d'art peut être réalisée sur une partie aveugle d'un mur latéral ou arrière d'un bâtiment en évitant les couleurs criardes et fluorescentes. Aucun élément de publicité ne peut être inclus dans cette murale.

## **4.2 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

### **4.2.1 OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

Respecter l'organisation de la trame urbaine du centre-ville.

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.

## **4.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

### **4.2.2.1 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;
2. La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent 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.

### **4.2.2.2 Critères relatifs au traitement architectural**

1. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
2. La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents mais non contigus ne doit pas être de plus d'un demi-étage;
3. 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;
4. 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 (plat ou à un versant pente arrière, mansarde, à deux versant avec pignon sur rue);
5. L'utilisation de corniches, frises et éléments décoratifs dans la partie supérieure du mur de la façade d'un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat est grandement favorisée;
6. 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;
7. La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur mais sans nécessairement être des copies serviles. Elle doit mettre en valeur certaines composantes architecturales des bâtiments telles que les accès, la fenestration, les avants-toits, les parapets, etc., de manière à évoquer une ornementation caractéristique des bâtiments du centre-ville sans surcharge de détails nouveaux;

8. 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;
9. L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du trottoir doit être prévu;
10. La visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la rue doit être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un mur-écran.

#### **4.2.2.3 Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers**

1. L'utilisation de grandes ouvertures, telles que les portes-fenêtres coulissantes, les portes-fenêtres à la française et les portes de garage, est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les portes-fenêtres de type coulissantes ne sont toutefois pas autorisées en façade principale du bâtiment ni en façade latérale ou arrière donnant sur une rue;
2. Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent un traitement architectural reprenant certains aspects de la façade principale (forme des fenêtres, éléments décoratifs) notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

#### **4.2.2.4 Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs**

1. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux nobles et tous les matériaux présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents au centre-ville;
2. Les parements et les menuiseries métalliques émaillés ne sont autorisés que pour les éléments mineurs tels que les grilles d'avant toit (soffites), les solins et l'encadrement de fenêtres;
3. Le nombre de matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un même bâtiment doit être minimisé;
4. La couleur privilégiée pour le matériau de revêtement de la toiture s'harmonise avec celle des 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 deux (2) couleurs ou tons peuvent être utilisés sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.

## **4.3 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**

### **4.3.1 OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**

Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial sur leur site originel (référence à l'inventaire architectural) en considérant la démolition et le déplacement comme un recours ultime.

### **4.3.2 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 demeurer sur leur site originel;
2. La relocalisation d'un bâtiment d'intérêt historique ou patrimonial à l'intérieur d'un des secteurs du PIIA est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement;
3. Le déplacement d'un bâtiment est possible s'il contribue à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat;
4. La rénovation d'un bâtiment est davantage favorisée que sa démolition;
5. 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.

## **4.4 AFFICHAGE**

### **4.4.1 OBJECTIF APPLICABLE À L'AFFICHAGE**

Assurer l'intégration des enseignes au caractère traditionnel du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur.

### **4.4.2 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 ne doivent pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
5. Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
6. Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages.

## **4.5 AMÉNAGEMENTS DIVERS**

### **4.5.1 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.

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

#### **4.5.2.1 Critères relatifs aux aménagements paysagers**

1. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété;
2. Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont engazonnés et paysagers;
3. Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;
4. Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipements 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.

#### **4.5.2.2 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.

#### **4.5.2.3 Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de stationnements**

1. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonnée doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs arbustifs, haies);



2. L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisée;
3. Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indication précises et aménagées avec divers éléments de végétation;
4. Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.

## **Article 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR D**

### **5.1 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS**

#### **5.1.1 OBJECTIF APPLICABLE A LA RESTAURATION, LA RENOVATION, LA REPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BATIMENTS EXISTANTS**

Favoriser des interventions qui privilégient l'intégrité des bâtiments anciens en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction.

#### **5.1.2 CRITERES D'EVALUATION APPLICABLES A LA RESTAURATION, LA RENOVATION, LA REPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BATIMENTS EXISTANTS**

##### **5.1.2.1 Critères relatifs au traitement architectural et patrimonial**

1. Le maintien des détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens est grandement favorisé et les modifications doivent refléter les caractéristiques propres à l'environnement bâti du secteur;
2. Les éléments originaux endommagés sont de préférence conservés et réparés plutôt que remplacés;
3. Le maintien des modifications de qualité qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, est privilégié;
4. Les transformations ou modifications proposées tendent à améliorer l'aspect esthétique du bâtiment en s'inspirant des fondements historiques propres au bâtiment;
5. Les fenêtres et les portes de remplacement tendent à être conformes au style ancien des fenêtres et portes du bâtiment.

##### **5.1.2.2 Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers**

1. Les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, localisées en façade sont autant que possible préservées et mises en valeur;
2. L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres coulissantes, les portes-fenêtres à la française et les portes de garage, est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture;

3. Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

### **5.1.2.3 Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs**

2. Les matériaux de revêtement privilégiés 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;
3. Les parements et menuiseries métalliques émaillés ne sont autorisés que pour les éléments mineurs tels que la grille d'avant toit (soffites), les solins et l'encadrement de fenêtres;
4. Le nombre de matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un même bâtiment doit être minimisé;
5. Les matériaux d'origine tels que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant;
6. La couleur privilégiée 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;
7. La gamme de couleurs originales du bâtiment est privilégiée pour tout élément extérieur du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant;
8. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux;
9. Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs;
9. Une peinture murale illustrant un événement historique, une activité récréotouristique collective ou une œuvre d'art peut être réalisée sur une partie aveugle d'un mur latéral ou arrière d'un bâtiment en évitant les couleurs criardes et fluorescentes. Aucun élément de publicité ne peut être inclus dans cette murale.

## **5.2 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS**

### **5.2.1 OBJECTIFS APPLICABLES A L'IMPLANTATION ET A L'INTEGRATION DE NOUVEAUX BATIMENTS**

Respecter l'organisation de la trame urbaine du centre-ville.

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.

### **5.2.2 CRITERES D'EVALUATION APPLICABLES A L'IMPLANTATION ET A L'INTEGRATION DE NOUVEAUX BATIMENTS**

#### **5.2.2.1 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;
2. La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent dans la même rue;
3. L'implantation de la nouvelle construction favorise la sauvegarde des 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.

#### **5.2.2.2 Critères relatifs au traitement architectural**

1. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
2. La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents mais non contigus ne doit pas être de plus d'un demi-étage;
3. 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;
4. 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 (plat ou à un versant pente arrière, mansarde, à deux versants avec pignon sur rue);
5. L'utilisation de corniches, frises et éléments décoratifs dans la partie supérieure du mur de la façade d'un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat est grandement favorisée;

6. La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur mais sans nécessairement être des copies serviles. Elle 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;
7. 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;
8. L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du trottoir doit être prévu;
9. La visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la rue doit être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un mur-écran.

#### **5.2.2.3 Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers**

1. L'utilisation de grandes ouvertures, telles que les portes-fenêtres coulissantes, les portes-fenêtres à la française et les portes de garage, est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les portes-fenêtres de type coulissantes ne sont toutefois pas autorisées en façade principale du bâtiment ni en façade latérale ou arrière donnant sur une rue;
2. Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent un traitement architectural reprenant certains aspects de la façade principale (forme des fenêtres, éléments décoratifs) notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

#### **5.2.2.4 Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs**

1. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux nobles et tous les matériaux présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents au centre-ville;
2. Les parements et les menuiseries métalliques émaillés ne sont autorisés que pour les éléments mineurs tels que les grilles d'avant toit (soffites), les solins et l'encadrement de fenêtres;
3. Le nombre de matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un même bâtiment doit être minimisé;
4. La couleur privilégiée pour le matériau de revêtement de la toiture s'harmonise avec celle des 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 deux (2) couleurs ou tons peuvent être utilisés sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.

## **5.3 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**

### **5.3.1 OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU A LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**

Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial sur leur site originel (référence à l'inventaire architectural) en considérant la démolition et le déplacement comme un recours ultime.

### **5.3.2 CRITERES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU A LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**

Les critères d'évaluation applicables au déplacement ou à la démolition de bâtiments s'appliquent selon l'ordre de priorité suivante :

1. Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent demeurer sur leur site originel;
2. La relocalisation d'un bâtiment d'intérêt historique ou patrimonial à l'intérieur d'un des secteurs du PIIA est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement;
3. Le déplacement d'un bâtiment à l'intérieur d'un des secteurs du PIIA est possible s'il contribue à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat ou s'il permet la réalisation d'un projet de construction jugé bénéfique pour le secteur;
4. La rénovation d'un bâtiment est davantage favorisée que sa démolition;
5. Le bâtiment peut être démoli lorsqu'il est dans un état irrémédiable de dégradation et a perdu la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine;
6. Le bâtiment peut être démoli lorsque sa conservation ou sa relocalisation remet en cause la réalisation d'un projet de construction bénéfique pour le secteur.

Le choix des critères d'évaluation mentionnés aux paragraphes 1 à 6 du premier alinéa doit se faire en considérant d'abord le critère qui permettra la meilleure protection du bâtiment sur son site originel étant convenu que l'on doit d'abord procéder par l'évaluation du critère numéro 1. Si ce premier critère est inapplicable ou remet en cause la réalisation d'un projet de construction bénéfique pour le secteur, l'évaluation du critère numéro 2 doit être faite et ainsi de suite.

## **5.4 AFFICHAGE**

### **5.4.1 OBJECTIF APPLICABLE A L’AFFICHAGE**

Assurer l’intégration des enseignes au caractère traditionnel du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur.

### **5.4.2 CRITERES D’EVALUATION APPLICABLES A 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 ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
5. Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu’un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
6. Les enseignes d’un bâtiment comprenant plus d’un usage commercial sont harmonisées pour l’ensemble des usages.

## **5.5 AMÉNAGEMENTS DIVERS**

### **5.5.1 OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS PAYSAGERS, A LA CONSERVATION DES ARBRES ET A L’AMENAGEMENT 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.

### **5.5.2 CRITERES D’EVALUATION APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS PAYSAGERS, A LA CONSERVATION DES ARBRES ET A L’AMENAGEMENT DE STATIONNEMENTS**

#### **5.5.2.1 Critères relatifs aux aménagements paysagers**

1. La marge de recul avant doit être aménagée d’une façon attrayante et marquée par la sobriété;
2. Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont engazonnés et paysagers;
3. Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;

4. Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipements 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.

#### **5.5.2.2 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.

#### **5.5.2.3 Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de stationnements**

1. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonnée doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs arbustifs, haies);
2. L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé;
3. Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indication précises et aménagées avec divers éléments de végétation;
4. Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.



## **Article 6. DISPOSITIONS FINALES**

### **6.1 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 300 \$ et maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

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

## **Article 7. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**Adopté**

---

**Réjeanne Julien**  
greffière

---

**Alban Robitaille**  
maire

**ANNEXE**

**ZONES ASSUJETTIES AU PIIA CENTRE-VILLE**