



MUNICIPALITÉ DE NICOLET

RÈGLEMENT N°289-2015 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) POUR LA ZONE P01-135

Version 9 mars 2015

ARTICLE 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.1 VALIDITÉ	4
1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES	4
1.3 TERMINOLOGIE	4
1.4 TERRITOIRE OU SECTEUR ASSUJETTI	7
1.5 OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN PIIA.....	8
1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	9
 ARTICLE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	 10
2.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA.....	10
2.1.1 CONTENU GÉNÉRAL	10
2.1.2 CONTENU PARTICULIER	10
2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	12
2.2.1 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	12
2.2.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU	12
2.2.3 AVIS DU COMITÉ	12
2.2.4 CONSULTATION PUBLIQUE	13
2.2.5 DÉCISION DU CONSEIL	13
2.2.6 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION.....	13
2.2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT	13
2.2.8 MODIFICATION À UN PIIA	13
 ARTICLE 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DU PIIA	 14
3.1 APPROCHE	14
3.2 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS	14
3.2.1 OBJECTIFS APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS	14
3.2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS	14
3.3 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	16
3.3.1 OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU PIIA	16

3.3.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU PIIA.....	16
3.4	DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS.....	17
3.4.1	OBJECTIFS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS	17
3.4.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS.....	17
3.5	AFFICHAGE.....	18
3.5.1	OBJECTIFS APPLICABLES À L'AFFICHAGE.....	18
3.5.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AFFICHAGE	18
3.6	AMÉNAGEMENTS DIVERS	18
3.6.1	OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS	18
3.6.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS	19
ARTICLE 4.	DISPOSITIONS PÉNALES.....	20
4.1	INSPECTION ET APPLICATION.....	20
4.2	PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION.....	20
4.3	SANCTIONS	20
4.4	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	20
4.5	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	21

Article 1. Dispositions interprétatives

1.1 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la zone P01-135 dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou toutes autres instances, les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

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

1.3 TERMINOLOGIE

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

► **Affichage**

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

► **Aire de stationnement**

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

► **Annexe ou bâtiment annexe**

Rallonge attenant 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.

► **CCU**

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de Nicolet.

► **Conseil**

Désigne le conseil municipal de Nicolet.

► **Construction**

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

► **Construction accessoire**

Voir bâtiment ou construction accessoire.

► **DHP**

Diamètre à hauteur de poitrine.

► **Enseigne**

- Tout assemblage de signes, de lettres, de chiffres ou autres caractères, toute image, dessin, gravure ou autre représentation picturale, tout assemblage lumineux fixe, intermittent, défilant ou autrement mobile, tout emblème, logo ou autre figure, tout drapeau, fanion ou banderole, tout personnage, animal ou autre volume gonflé ainsi que tout autre assemblage, combinaison ou dispositif, qui répond aux trois conditions suivantes :
 - a) est attaché, collé, peint, gravé ou autrement installé ou fixé, de manière temporaire ou permanente, à une construction, une partie de construction ou un support quelconque, fixe ou mobile ;
 - b) est utilisé pour informer, avertir, annoncer, identifier, faire la publicité, faire la réclame ou faire valoir un établissement, un usage, une activité, un projet, un chantier, un événement ou un immeuble ;
 - c) est installé à l'extérieur d'un bâtiment ou est visible de l'extérieur d'un 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'adjoint au directeur, les inspecteurs en bâtiments et un ou des adjoints que le Conseil peut nommer à cette fin.

► **Mur aveugle**

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

► **PIIA**

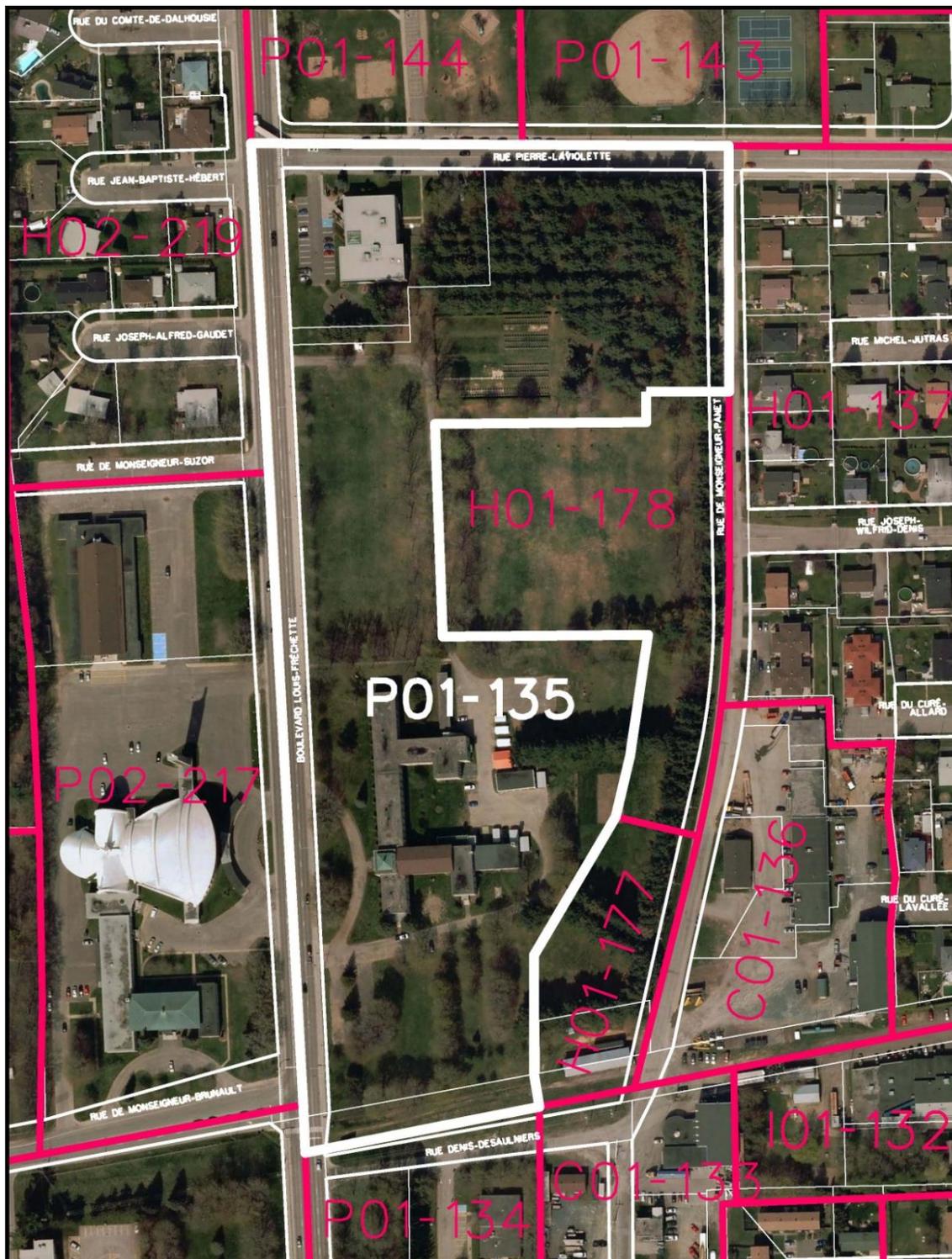
Désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

► **Zone**

Toute partie du territoire municipal délimitée par le règlement de zonage 77-2004 où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments sont réglementés.

1.4 TERRITOIRE OU SECTEUR ASSUJETTI

Aux fins d'application du présent règlement, le territoire de la zone P01-135 couvert par le PIIA est approximativement délimité par la rue Pierre-Lavolette à l'est, la rue de Monseigneur-Panet au sud, la rue Denis-Desaulniers à l'ouest et le boulevard Louis-Frédette au nord, tel que montré au plan ici-bas.



1.5 OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN PIIA

Sur le territoire de la zone P01-135, l'approbation au préalable d'un PIIA constitue une condition à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation pour les travaux relatifs à l'enveloppe extérieure et la structure, 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;
- b) tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- c) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- d) tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- e) tous travaux de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue, de la rivière, ou d'une place publique;
- f) tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne;
- g) tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres (marge de recul ou autre);
- h) tous travaux de construction relatifs à l'aménagement paysager.

Nul ne peut exécuter ou permettre que soit exécuté les travaux décrits ci-dessus sans avoir obtenu au préalable l'approbation d'un PIIA.

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

- a) menues réparations d'urgence ou que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la couleur, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- b) le remplacement à l'identique d'un élément d'architecture en autant que ce remplacement n'apporte pas de changement à l'apparence actuelle;

- c) le complètement de travaux déjà entrepris avant l'entrée en vigueur du présent règlement pourvu que ces travaux ne représentent que 20 % ou moins de la surface combinée de toutes les façades;
- d) installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- e) réparation ou remplacement d'urgence de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement, et la couleur;
- f) 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

Nonobstant la délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné, toute personne doit exécuter ou faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

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

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.

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, principal ou secondaire.

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

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

1. Plan et élévations montrant :
 - la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains adjacents;

- les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, 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'aménagement qui est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation);
 - toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - les niveaux du sol existants et projetés;
 - la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre (DHP) ou plus ou de tout boisé ou plantation existante.
2. Photographies sur différents angles des bâtiments voisins de la construction projetée.
 3. Projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

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

1. Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
2. une opinion d'expert qui, par une analyse structurale et historique compétente, démontre l'état de délabrement et fait état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir ou à déplacer; cette expertise étant aux frais du propriétaire de l'immeuble. La ville pourra, si nécessaire, faire réaliser une contre-expertise, aux frais du propriétaire, si elle jugeait l'analyse incomplète ou inappropriée;
3. photographies, prises 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 (DHP) ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain du futur emplacement du bâtiment;
5. plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

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

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

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

1. Plan montrant :

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

2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

2.2.1 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

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

2.2.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU

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

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

2.2.3 AVIS DU COMITÉ

Dans les 60 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le CCU transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. Il peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

2.2.4 CONSULTATION PUBLIQUE

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

2.2.5 DÉCISION DU CONSEIL

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

2.2.6 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'APPROBATION

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

2.2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT

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

2.2.8 MODIFICATION À UN PIIA

Toute modification à un PIIA approuvé 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 DU PIIA

3.1 APPROCHE

La municipalité de Nicolet, soucieuse de protéger et de mettre en valeur le secteur institutionnel de la zone P01-135 et certaines caractéristiques propres à ce dernier, s'est dotée d'un règlement PIIA afin :

- de protéger, de maintenir et de rénover les bâtiments existants selon des caractéristiques architecturales respectueuses du caractère de ce secteur;
- de susciter, de favoriser et de faire en sorte que les nouveaux bâtiments s'intègrent au milieu naturel en lien avec le caractère de ce secteur et les caractéristiques architecturales de ce milieu institutionnel.

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

3.2.1 OBJECTIFS APPLICABLES À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Encourager des interventions qui favorisent l'intégrité des bâtiments existants en respect du style, du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation du cadre institutionnel de la zone P01-135.

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

A. Critères relatifs au traitement architectural

1. Effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que le traitement respecte le style architectural du bâtiment ou les caractéristiques propres à la zone P01-135;
2. faire des interventions avec soin et conçues pour assurer la durabilité du bâtiment et sa qualité visuelle et technique d'ensemble;
3. réaliser un ajout ou un agrandissement à tout bâtiment de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment, et qu'il soit exécuté en reprenant des éléments typiques de l'architecture du bâtiment, sans cacher d'éléments caractéristiques du bâtiment ou masquer des détails d'intérêt du bâtiment principal ni empêcher la perception du volume initial; le caractère distinct de l'ajout peut se refléter, entre autres, par son retrait

(implantation) versus le bâtiment principal de même que par sa hauteur et sa surface plus restreinte;

4. favoriser la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux saillies, aux lucarnes, aux corniches, aux matériaux;
5. faire en sorte que les transformations ou modifications proposées soient compatibles avec le style architectural du bâtiment;
6. lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, bien intégrer à l'aspect du bâtiment le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) et tenir compte de son style et détails de construction d'origine;
7. donner à l'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) le même traitement architectural en relation avec le style architectural du bâtiment;

B. Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers

1. conserver et favoriser la présence ou l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture qui ornent le bâtiment selon son style;
2. minimiser la visibilité des équipements mécaniques et électriques (ex. : hottes de ventilation, etc.) à partir de la rue le plus possible 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;

C. Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs

1. Privilégier les matériaux de revêtement pour toutes les parties des murs du bâtiment qui présentent une bonne qualité physique et visuelle, et appartiennent à l'histoire propre du bâtiment ou de l'architecture de Nicolet, soit la maçonnerie, la tôle, l'acier, le verre;
2. privilégier selon l'époque et le style des matériaux de revêtement de toiture qui appartiennent à l'histoire propre du bâtiment, soit le verre, la tôle à baguettes ou à joints pincés, de couleurs en harmonie avec les coloris du bâtiment;
3. privilégier un maximum de trois types de matériaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment;
4. privilégier des couleurs pour tout élément extérieur, dont le revêtement des murs, qui demeurent en harmonie avec l'environnement de la zone P01-135;

3.3 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

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

Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques de la zone institutionnelle P01-135, tout en développant un style distinctif et harmonieux.

Favoriser une architecture qui participe positivement au caractère et à la qualité d'ensemble du secteur.

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

A. Critères relatifs à l'implantation et à la volumétrie

1. L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant de l'alignement des bâtiments existants sur la rue, et ne pas cacher de points de vue d'intérêt en favorisant, par une implantation et une volumétrie judicieuse, le maintien de certains dégagements.
2. l'implantation de la nouvelle construction doit permettre de sauvegarder les arbres existants sur le site et la topographie, de même qu'elle doit favoriser la plantation d'arbres et des aménagements paysagers qui contribuent au cachet d'ensemble;
3. l'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment.

B. Critères relatifs au traitement architectural

1. La forme des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur;
2. la différence de hauteur des murs extérieurs entre deux bâtiments adjacents mais non contigus ne doit pas être de plus de 3.5 m;
3. privilégier les toits plats;
4. l'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoivent le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
5. 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 majeures), leur visibilité doit

être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural ou paysager bien intégré.

C. Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs

1. Les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont la maçonnerie, la tôle, l'acier et le verre. Ces matériaux représentatifs de l'architecture institutionnelle de ce secteur, sont reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité;
2. les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment doivent s'inspirer des couleurs présentes dans le secteur.

3.4 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

3.4.1 OBJECTIFS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

Lorsqu'il y a un intérêt marqué, il faut privilégier la conservation des bâtiments en considérant la valeur économique et l'intérêt de leur recyclage, et en évitant la démolition et le déplacement.

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

1. De manière prioritaire, la rénovation d'un bâtiment est avant tout privilégiée;
2. les bâtiments qui font partie d'un ensemble considéré d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel;
3. la conservation des bâtiments existants et des bâtiments secondaires jugés d'une valeur intéressante est favorisée considérant que les bâtiments représentent un acquis économique et contribuent à l'assiette économique de la ville;
4. la relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt 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;
5. le bâtiment à être démolit doit être dans un état structural précaire, ou jugé sans intérêt particulier. La démolition sera toutefois considérée, si une proposition de remplacement de qualité et conforme au caractère du secteur et à l'image d'ensemble recherchée par la municipalité est présentée. Cette démolition souhaitée doit être justifiée tel que stipulé à l'article 2.1.2 c).

3.5 AFFICHAGE

3.5.1 OBJECTIFS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

Assurer l’intégration des enseignes au caractère unique de la zone P01-135 en favorisant une approche respectueuse de la vocation institutionnelle.

3.5.2 CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES À L’AFFICHAGE

1. Les enseignes et l’affichage dans son ensemble doivent présenter un message clair et simple sans énumérer l’ensemble des produits ou services offerts;
2. les enseignes néon et les enseignes commanditées arborant l’image corporative d’entreprises privées, sans lien avec la fonction exercée sur un site, sont prohibées;
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 du secteur;
4. les enseignes posées à plat sont privilégiées à toute autre forme d’enseignes;
5. les enseignes posées à plat ne doivent pas prendre une importance démesurée par rapport aux bâtiments sur lesquels elles s’appliquent;
6. les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
7. les enseignes supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment sont localisées de façon à ce qu’un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
8. les enseignes d’un bâtiment comprenant plus d’un usage commercial sont harmonisées pour l’ensemble des usages;

3.6 AMÉNAGEMENTS DIVERS

3.6.1 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.

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

A. Critères relatifs aux aménagements paysagers

1. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété;
2. 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, 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;
3. 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;
4. les nouvelles constructions devront prévoir des aménagements paysagers de qualité dans leur arrière-cour de façon à rehausser l'aspect visuel de l'ensemble du secteur;

B. Critères d'évaluation applicables à la conservation des arbres

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

C. Critères d'évaluation applicables à l'aménagement des aires de stationnement

1. Les aires de stationnement doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue, ne jamais être situés à devant le bâtiment et comprendre des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonné doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs arbustifs, haies);
2. les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation sécuritaires;
3. l'éclairage des stationnements est intégré à l'aménagement paysager et adapté au secteur de façon à ne pas nuire aux sites voisins par éblouissement ou par une mauvaise orientation;

Article 4. DISPOSITIONS PÉNALES

4.1 INSPECTION ET APPLICATION

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement et est autorisé à émettre les constats d'infraction.

Le conseil municipal autorise le fonctionnaire désigné à visiter et à examiner, entre 8h et 21h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieure de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté et ainsi tout propriétaire, locataire ou occupant d'un terrain construit, en partie construit ou vacant doit recevoir cette personne et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ce règlement.

Quiconque entrave de quelque façon le travail du fonctionnaire désigné lors de l'application d'une disposition du présent règlement, contrevient à ce règlement.

4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1,000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2,000\$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, à défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

4.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ ce 9 mars 2015

Alain Drouin
Maire

Me Monique Corriveau
Greffière

<i>Avis de motion</i>	<i>9 février 2015</i>
<i>Adoption du projet de règlement</i>	<i>9 février 2015</i>
<i>Adoption du règlement</i>	<i>9 mars 2015</i>
<i>Entrée en vigueur</i>	<i>10 mars 2015</i>