



Ville de East Angus

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 643

5 mars 2012



Table des matières

	Page
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1 TITRE	2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.3 VALIDITÉ	2
1.4 REMPLACEMENT	2
1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	2
1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLS	3
1.7 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	3
1.8 UNITÉS DE MESURE	3
1.9 TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET EN ENVIRONNEMENT	4
2.2 ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE	4
2.3 OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	4
2.4 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE POUR LES TRAVAUX RELATIFS AUX BÂTIMENTS	5
2.5 CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DU TERRAIN	5
2.6 CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN PROJETÉ	6
2.7 AUTRES DOCUMENTS REQUIS	7
2.8 CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES	7
2.9 PROCÉDURE APPLICABLE	7
2.9.1 Acheminement de la demande	7
2.9.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme	7
2.9.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme	8
2.9.4 Approbation du Conseil	8
2.9.5 Autres conditions d'approbation	8
2.9.6 Émission du permis ou du certificat	8
2.10 MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS APPROUVÉS	9
2.11 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	9
CHAPITRE 3 – P.I.I.A – SECTEUR CENTRE-VILLE	10
3.1 IMPLANTATION	10
3.1.1 Objectifs d'aménagement	10
3.1.2 Critères d'évaluation	10
3.2 ARCHITECTURE	12
3.2.1 Critères d'évaluation	12
3.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	18

3.3.1	Objectif d'aménagement.....	18
3.3.2	Critères d'évaluation.....	18
3.4	AFFICHAGE.....	21
3.4.1	Objectif d'aménagement.....	21
3.4.2	Critères d'évaluation.....	21

Liste des annexes

Annexe 1 Matériaux de revêtement extérieur

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
NUMERO 643**

Une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de East Angus a été tenue au lieu ordinaire des séances de ce conseil, lundi le 5 mars 2012 à 19h.

Sont présents son Honneur le Maire Monsieur Robert G. Roy, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers Lyne Boulanger, Véronique Bruneau, Dany Langlois, Maxime Robert, Nicolas Lagueux et Josée Hayes formant quorum sous la présidence du maire.

Bruno Poulin, secrétaire-trésorier est présent.

ATTENDU QUE la Ville de East Angus a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QU'il est opportun de compléter la réglementation d'urbanisme existante en adoptant un règlement assurant une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans l'environnement ainsi que des différentes transformations effectuées sur les bâtiments existants;

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

Proposé par
Appuyé par

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est identifié de la façon suivante : « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 643* ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de East Angus.

1.3 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.4 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les P.I.I.A. et leurs amendements.

1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et tout autre forme d'expression autre que le texte proprement dit utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute demande de permis ou de certificat à laquelle s'applique le présent règlement doit être conforme aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 529*.

1.8 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au *Règlement de zonage numéro 529* et au *Règlement de permis et certificats numéro 532*. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme. De plus, les termes suivants sont ainsi entendus aux fins du présent règlement :

Comité : le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de East Angus.

Terrasse : Surface extérieure généralement constituée d'un plancher de pavés, de dalles ou de planches de bois et qui sert aux activités extérieures de certains types de commerces. Selon le cas, la terrasse peut ou non être surélevée.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET EN ENVIRONNEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur en bâtiment et en environnement.

Le Conseil nomme l'inspecteur en bâtiment et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur en bâtiment et en environnement.

2.2 ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE

Dans les zones mentionnées dans le présent règlement, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat pour la construction, la démolition, l'agrandissement, la modification changeant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal visible de la rue ainsi que pour l'installation ou le remplacement d'enseignes est assujettie aux dispositions du présent règlement, à l'exception des travaux suivants :

- a) la réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- b) le remplacement des matériaux d'une toiture par des matériaux similaires, pourvu que la toiture conserve la même forme;
- c) le remplacement d'une fenêtre par une fenêtre de mêmes dimensions, de même type (guillotine, à battants, coulissante) et de même aspect;
- d) le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur existant conforme par un matériau semblable sauf pour ce qui est du vinyle.

Ces travaux sont toutefois assujettis à l'émission d'un permis ou d'un certificat tel que prescrit au *Règlement de permis et certificats numéro 532*.

2.3 OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé à l'article 2.2 doit soumettre à la Ville des plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Ces plans concernent l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que les travaux d'aménagement des terrains.

2.4 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE POUR LES TRAVAUX RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent lorsqu'applicable.

2.5 CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DU TERRAIN

Le P.I.I.A doit décrire, lorsqu'applicable, l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat avant les interventions prévues, incluant :

- a) les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
- b) le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (incluant les travaux de remblai ou de déblai);
- c) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- d) la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
- e) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;
 - 4° le style architectural du bâtiment;
 - 5° la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.
- f) l'emplacement de toute infrastructure ou ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés pour sa confection;
 - 2° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

- g) Pour un bâtiment patrimonial construit avant 1960, des photos montrant le bâtiment d'origine lorsque disponibles.

2.6 CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN PROJETÉ

Le P.I.I.A doit décrire, lorsqu'applicable, le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- a) les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;
- b) les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
- c) les caractéristiques architecturales des bâtiments doivent être illustrées sur un plan contenant les informations suivantes :
 - 1° la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
 - 2° la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
 - 3° la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux prévus à ces fins;
 - 4° le style architectural prévu pour les bâtiments;
 - 5° la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.
- d) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :
 - 1° la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté, la nature des matériaux prévus pour sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
 - 2° la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement.

2.7 AUTRES DOCUMENTS REQUIS

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent également comprendre une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel portent les projets ou tout autre document jugé pertinent par l'inspecteur en bâtiment.

2.8 CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNES

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à la Ville pour travaux d'installation ou de remplacement d'enseignes doit contenir au moins les éléments qui suivent :

- a) la localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes électriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
- b) les dimensions, la forme et les matériaux utilisés pour l'enseigne, sa couleur et son agencement, s'il y a lieu;
- c) une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;

2.9 PROCÉDURE APPLICABLE

2.9.1 Acheminement de la demande

Toute demande de permis ou certificat visé à l'article 2.2 du présent règlement doit être remise aux bureaux de la Ville de East Angus accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

2.9.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville de East Angus. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours à compter de la date du dépôt de la demande dûment complétée.

2.9.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme

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

Le Comité est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement.

2.9.4 Approbation du Conseil

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver la demande si elle est conforme au présent règlement ou la refuser dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

2.9.5 Autres conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation de la demande, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) la réalisation des travaux relatifs à la demande soumise dans un délai fixé;

2.9.6 Émission du permis ou du certificat

Une fois que le Conseil municipal a adopté une résolution approuvant la demande, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis ou le certificat d'autorisation.

2.10 MODIFICATIONS AUX DOCUMENTS APPROUVÉS

Après l'approbation du conseil, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications sont d'ordre mineur, l'inspecteur en bâtiment aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du Comité et du Conseil municipal.

2.11 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, l'inspecteur en bâtiment et en environnement doit transmettre, à la personne concernée, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, les dispositions qui suivent s'appliquent.

Si la personne qui commet une infraction est une personne physique, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$).

S'il s'agit d'une personne morale, elle est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de six cents dollars (600 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$).

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de six cents dollars (600 \$) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 \$).

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de mille deux cent dollars (1 200 \$) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 \$).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense distincte et les amendes édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par nature pénale, la municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement contre le contrevenant, tout recours ou droit civil nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 – P.I.I.A – SECTEUR CENTRE-VILLE

ZONES APPLICABLES : Cc-34, Cc-47, Cc-51, Cr-55, IP-49, I-54, P-52 et P-132

Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain plus dense, mixte, typique des centres urbains commerciaux traditionnels, avec des marges de recul minimales voire nulles.

De façon générale, la trame urbaine de ce secteur est constituée d'éléments homogènes quant à la volumétrie, à l'architecture et à l'effet vitrine au rez-de-chaussée. Il y a bien sûr des ruptures d'échelle et de fonction représentées par l'implantation de l'église, de l'école et du bureau de poste.

Ainsi, ce territoire doit refléter l'image du centre urbain commercial traditionnel en ayant un caractère nettement urbain et assurer l'implantation d'un cadre bâti favorisant ainsi une homogénéité et contribuant du fait même à rehausser la qualité du paysage urbain.

Le P.I.I.A vise la conservation du caractère urbain, la préservation du patrimoine historique et la reconnaissance de ce secteur stratégique comme lieu d'activités commerciales, sociales, publiques et culturelles.

3.1 IMPLANTATION

3.1.1 Objectifs d'aménagement

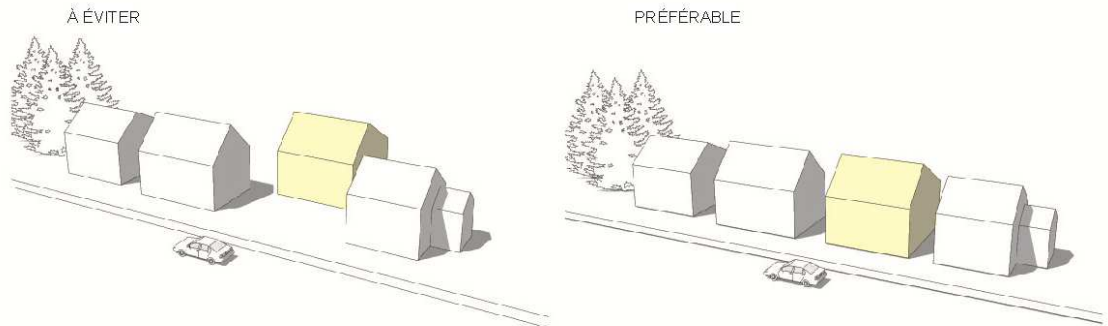
Consolider l'image du centre-ville en renforçant son caractère nettement urbain, animé, propices aux échanges et assurer l'implantation d'un cadre bâti favorisant une homogénéité en contribuant à créer une continuité visuelle.

3.1.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits à l'article 3.1.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter la trame urbaine originelle et son architecture doit s'harmoniser avec l'environnement bâti, notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle et des volumes;
- b) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes ainsi que les rénovations de façade respectent un alignement des façades continu et homogène, le long d'une rue, d'une voie de circulation principale ou d'une place publique. De plus, ces constructions doivent être

implantées de façon à préserver et mettre en valeur les arbres matures existants autres que les peupliers de toutes espèces;



LA PROFONDEUR DE LA COUR AVANT DOIT TENIR COMPTE DE L'ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS ADJACENTS

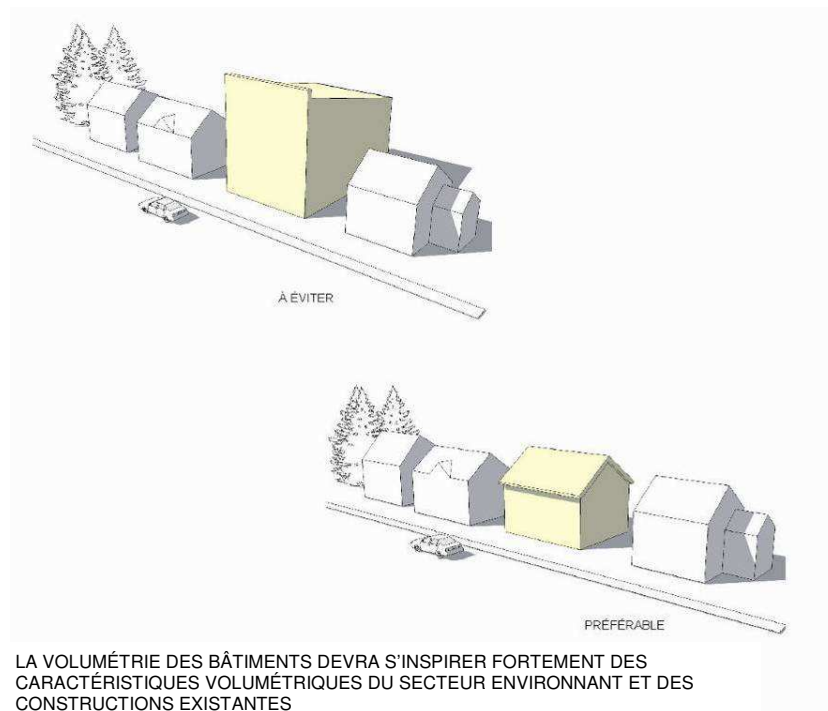
- c) S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent l'implantation et l'alignement des bâtiments construits de manière à créer une perspective architecturale homogène;
- d) Aménager les espaces libres entre les bâtiments afin de donner une impression de continuité;
- e) Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement à la voie publique;
- f) L'implantation des bâtiments doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain.

3.2 ARCHITECTURE

3.2.1 Critères d'évaluation

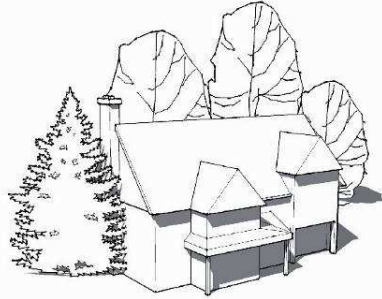
a) Volumétrie

- 1° La volumétrie des bâtiments respecte et s'inspire fortement des caractéristiques volumétriques du cadre bâti significatif du milieu environnant. Éviter qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (privilégier des bâtiments d'une volumétrie égale à un bâtiment de 2 ou 3 étages maximum);

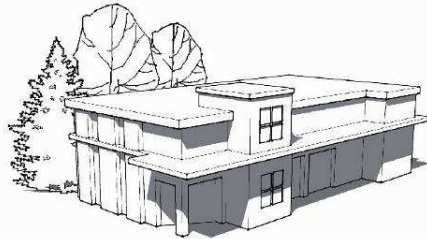


- 2° Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devront contribuer à l'intégration et à la continuité architecturale des bâtiments d'intérêt du secteur;

- 3° Le traitement architectural des façades, particulièrement la disposition et la forme des ouvertures, devra tenir compte du traitement donné aux constructions existantes;



PRÉVOIR DES ARTICULATIONS DANS LES FAÇADES AINSI QUE DES MODULATIONS DANS LA VOLUMÉTRIE AFIN D'ÉVITER LA MONOTONIE DE L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL (PRIVILÉGIER L'UTILISATION D'AVANCÉES, DE RETRAITS, DE CHANGEMENTS D'ANGLE, ETC.)



- 4° L'agencement des façades doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité et en harmonie avec les étages des bâtiments voisins.

- 5° La façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.



LA RELATION ENTRE LES OUVERTURES ET LES MURS PLEINS DEVRAIT ÊTRE SEMBLABLE À CELLE DES BÂTIMENTS EXISTANTS DANS LE VOISINAGE

LORSQU'ON EST EN PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT ABRITANT UN USAGE COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET UN USAGE RÉSIDENTIEL À L'ÉTAGE, LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE L'ÉTAGE DEVRA ÊTRE DIFFÉRENCIÉ



FAVORISER L'ANIMATION AU NIVEAU DE LA RUE EN ENCOURAGEANT LES SURFACES OUVERTES OU VITRÉES AFIN DE CRÉER UN EFFET VITRINE



- 6° Favoriser la conservation et la visibilité des ornements et éléments architecturaux. Si on ne peut les conserver, ceux-ci devraient être remplacés par des ornements et éléments architecturaux similaires;



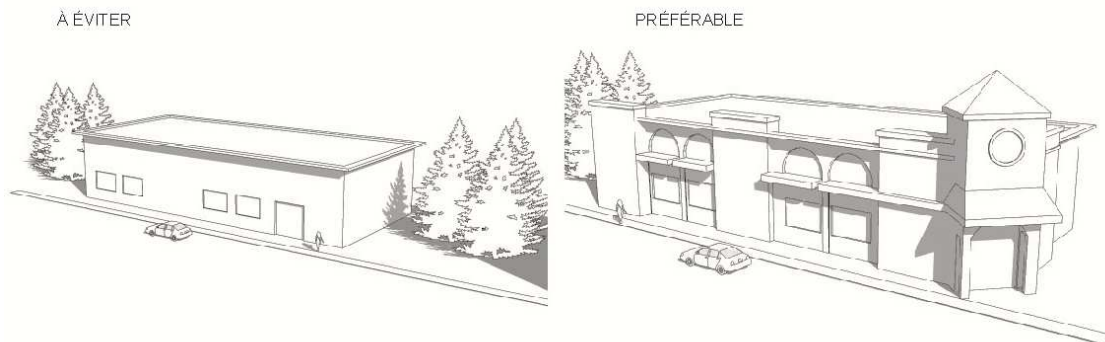
LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS QUI ORNENT LES POTEAUX OU LES GARNITURES QUI COMPOSENT LA BALUSTRADE SONT À CONSERVER

FAVORISER LA CONSERVATION ET LA VISIBILITÉ DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX



- 7° Assurer un traitement architectural sur les quatre faces pour l'ensemble des constructions;
- 8° Privilégier, pour tous les nouveaux bâtiments, les formes de toit suivantes :
- Toit plat (pour les bâtiments de plus de deux étages uniquement);
 - Toit à deux et à quatre versants.
- 9° Favoriser l'utilisation d'une ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment (fronton, allège, linteau, arche, mouluration, couronnement, etc.). Également, des détails architecturaux et ornementaux doivent permettre d'identifier et localiser facilement l'entrée principale d'un bâtiment commercial;

- 10° Lorsque le bâtiment est long et situé près de la rue, sa façade doit être morcelée ou modulée de façon à créer un rythme dans le paysage de la rue. Éviter les murs aveugles, sans ouvertures;



LORSQUE LE BÂTIMENT EST LONG ET SITUÉ PRÈS DE LA RUE, SA FAÇADE DOIT ÊTRE MORCELÉE OU MODULÉE DE FAÇON À CRÉER UN RYTHME DANS LE PAYSAGE DE LA RUE EN FAISANT ALTERNER LES PLEINS ET LES VIDES

- 11° Les façades sans ouvertures visibles du domaine public doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, notamment par des appareillages de brique, des avancées et des retraits.

b) Matériaux de revêtement extérieur

- 1° Prévoir un maximum de deux types de matériaux de revêtement extérieur excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les fenêtres, les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Favoriser les types de matériaux de revêtement extérieur d'époque ainsi que leur couleur et leur ton en privilégiant les matériaux suivants (voir aussi l'annexe 1 : Matériaux de revêtement extérieur) :

Pour les murs et élévations :

- la brique d'argile de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- la pierre de taille de couleur beige ou grise;
- la brique ou le bloc de silice de couleur brune, rouge, orange, chamois, beige ou ocre;
- le clin de bois ou d'aggloméré de bois posé à l'horizontale (largeur maximale du profilé : 150 mm);
- de plus, le bloc de verre, le bardeau de cèdre, le granite, la céramique et le crépi (stuc) peuvent constituer des éléments décoratifs sur une surface n'excédant pas 30 % de la façade.

Pour les toitures

- le bardeau d'asphalte;
- la tôle pincée et à baguette;
- le profilé d'acier galvanisé et peint en usine;
- les membranes élastomères (toit plat uniquement).

3° Favoriser le respect de la composition des ouvertures des bâtiments d'origine en s'assurant que :

- une surface pouvant varier de 70 % à 90 % de l'aire de la façade du rez-de-chaussée soit fenêtrée (bâtiment commercial ou mixte);
- conserver la proportion verticale des fenêtres : la hauteur correspond à environ deux fois la largeur (sauf pour le rez-de-chaussée);
- toutes les ouvertures d'un même type (porte ou fenêtre) situées sur un étage soient alignées les unes par rapport aux autres. De plus, cet alignement devrait être respecté entre les étages d'un même bâtiment, sauf pour le rez-de-chaussée où les ouvertures peuvent être alignées de façon différente et où leurs dimensions peuvent varier de façon à favoriser l'effet vitrine;
- Attribuer un degré plus faible d'ouverture aux étages (environ 20 % de la surface de l'étage).

c) Couleur de revêtement extérieur

- 1° Le nombre maximal de couleurs permises pour les matériaux de recouvrement extérieur ne devrait pas dépasser trois (3), incluant la couleur des matériaux utilisés pour les toitures mais excluant celles utilisées pour les ouvertures, les encadrements et les éléments décoratifs;
- 2° Les couleurs des cadres, des fenêtres ainsi que des éléments décoratifs doivent s'harmoniser à celle du revêtement principal;
- 3° Les couleurs fortes et les combinaisons de couleurs contrastantes prononcées de même que les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

d) Équipements d'appoint

- 1° Les équipements d'appoint, lorsque visibles de la rue, tels que les bonbonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, les conteneurs à déchets, les génératrices, les antennes satellites, les équipements d'électricité, de chauffage ou de climatisation, doivent être dissimulés de façon architecturale (écran, muret, aménagement paysager).



UN ÉCRAN ARCHITECTURAL ET/OU VÉGÉTAL DOIT DISSIMULER LES ÉQUIPEMENTS D'APPOINT LORSQU'ILS SONT VISIBLES DE LA RUE.



3.3 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

3.3.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau de l'aménagement des espaces libres tout en favorisant des principes de développement durable.

3.3.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.3.1 est évalué selon les critères suivants :

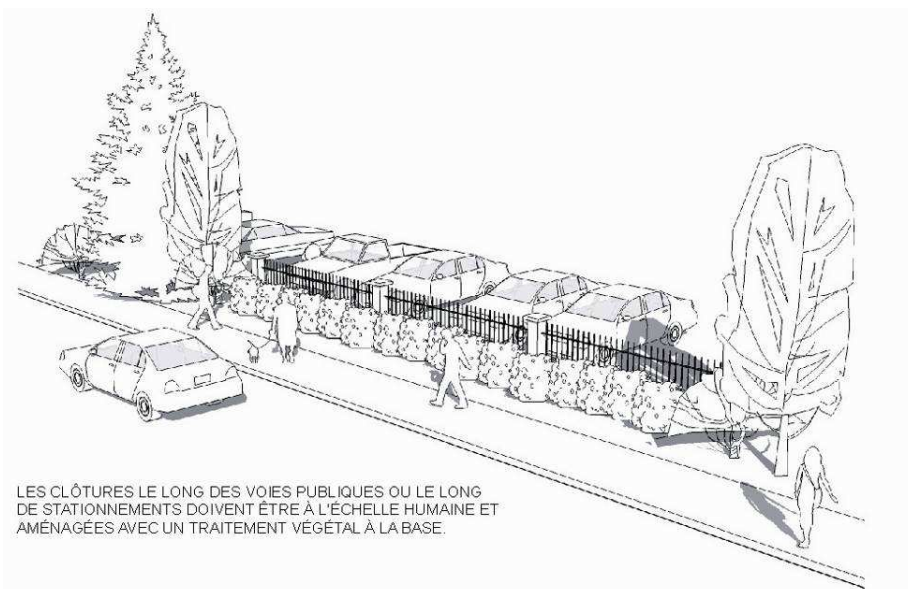
- a) Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site;
- b) Les espaces de stationnement doivent être prévus prioritairement dans la cours arrière et latérale;

- c) Lorsque les aires de stationnement ne peuvent être implantées dans la cour arrière ou latérale, une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle (massifs arbustifs, buttes, murets, haies, etc.); ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste;



- d) L'ensemble des espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les dépôts à déchets et à matières récupérables d'un terrain commercial doivent être intégrés à l'architecture des bâtiments et être le moins visible possible des voies de circulation véhiculaire et piétonnière;
- e) Les quais et les aires de chargement et de déchargement des marchandises ne doivent pas être visibles de la rue. De plus, ils ne doivent pas constituer une source de nuisance visuelle ou sonore pour les propriétés voisines;
- f) Les aires de livraison ne doivent pas gêner la circulation automobile ni piétonnière sur le site de même que les accès aux bâtiments;
- g) Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis un lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, parc, etc.) et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain. Dans la cour avant, les grandes surfaces minéralisées (asphalte, béton, pavé de béton ou autres) sont à éviter. On privilégiera à la place les aménagements paysagers et la plantation d'arbres favorisant la réduction des îlots de chaleur. A cet effet, on privilégiera des végétaux indigènes ou adaptés aux conditions locales;
- h) Une bordure de béton ou d'asphalte devrait être prévue afin de départager les espaces de stationnement et leurs voies d'accès des superficies gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers du terrain;
- i) L'utilisation de clôtures à mailles de chaîne (Frost) est à proscrire. On devra privilégier à la place la plantation d'arbres et d'arbustes ou l'installation de clôtures en fer ornemental ou de bois teinté ou peint;

- j) Les clôtures le long des voies publiques ou stationnements doivent être à l'échelle humaine et aménagées avec un traitement végétal à leur base;



- k) L'aménagement de terrasses ou patios destinés à l'intention des clients (restaurant, café-terrasses, snack-bar ou autres) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir. Dans l'impossibilité de rencontrer cet objectif, les terrasses aménagées en porte-à-faux doivent faire l'objet d'un traitement architectural pour masquer le vide (treillis, aménagement paysager ou autre). Dans tous les cas, le matériel utilisé devrait être durable;



L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES DESTINÉES À L'INTENTION DES CLIENTS DOIT VISER L'INTÉGRATION DU NIVEAU DE LA TERRASSE AVEC CELUI DU TROTTOIR.



- l) L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

3.4 AFFICHAGE

3.4.1 Objectif d'aménagement

Assurer une qualité visuelle de l'ensemble des enseignes afin d'assurer une homogénéité dans l'affichage.

3.4.2 Critères d'évaluation

Le respect de l'objectif décrit à l'article 3.4.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'enseigne doit s'intégrer au style architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, en ce qui concerne les éléments suivants :
 - la forme et les dimensions;
 - les couleurs et les matériaux;
 - l'éclairage.
- b) Les enseignes de facture professionnelle (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.) sont fortement encouragées;
- c) Les dimensions des enseignes, le lettrage et autres symboles graphiques devraient être sobres et respecter le caractère piétonnier du centre-ville;
- d) Privilégier les enseignes non lumineuses, éclairées par le haut de manière indirecte;
- e) L'enseigne doit préférablement être fabriquée à partir des matériaux suivants :
 - le bois;
 - le métal;
 - la toile de tissu pour les auvents et les bannières.

- f) L’enseigne, lorsque rattachée au bâtiment, doit être localisée de manière à ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (mouluration, ouverture, etc.). De plus la disposition, les formes, le design, les couleurs, les matériaux et l’éclairage des enseignes devraient s’harmoniser aux détails architecturaux de la façade du bâtiment;



L'ENSEIGNE DOIT ÊTRE LOCALISÉE DE MANIÈRE À NE PAS MASQUER LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT (MOULURATION, OUVERTURE, ETC.)

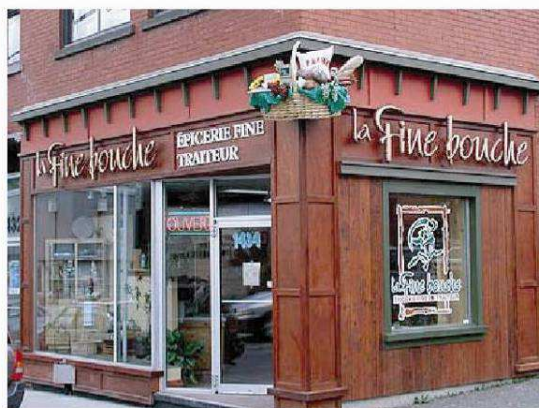
- g) Privilégier que la bande d’affichage horizontale se situe à la même hauteur que les bandes d’affichage des commerces voisins. Les enseignes doivent contribuer à l’animation du lieu notamment par la continuité et l’alignement de l’affichage sur les façades;
- h) Les enseignes détachées doivent être implantées sur une surface délimitée et pourvue d’un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site. Ces structures ne doivent pas cependant obstruer le champ de vision des automobilistes.

- i) Les enseignes sur base pleine ou de type monolithique sont à éviter. On favorisera, à la place, l'implantation des enseignes sur poteaux (maximum de deux).



LES SUPPORTS D'ENSEIGNE DOIVENT ÊTRE IMPLANTÉS SUR UNE SURFACE DÉLIMITÉE POURVUE D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER À LA BASE. ÉVITER LES BASES PLEINES OU MONOLITHIQUES

- j) Le message de l'enseigne ou du panneau-réclame ne devrait porter que sur le nom de l'entreprise et/ou sur la nature des activités qui y sont exercées.



L'AFFICHAGE DOIT DEMEURER SOBRE. AINSI, LA DIMENSION, LA FORME, LES COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE DOIVENT FAIRE EN SORTE QUE L'ATTENTION SE PORTE SUR LE MESSAGE DE L'ENSEIGNE ET NON SUR SA STRUCTURE

ANNEXE 1

Matériaux de revêtement extérieur

ARCHITECTURE

Matériaux de revêtement extérieur / Murs et élévations

LA BRIQUE



LA PIERRE

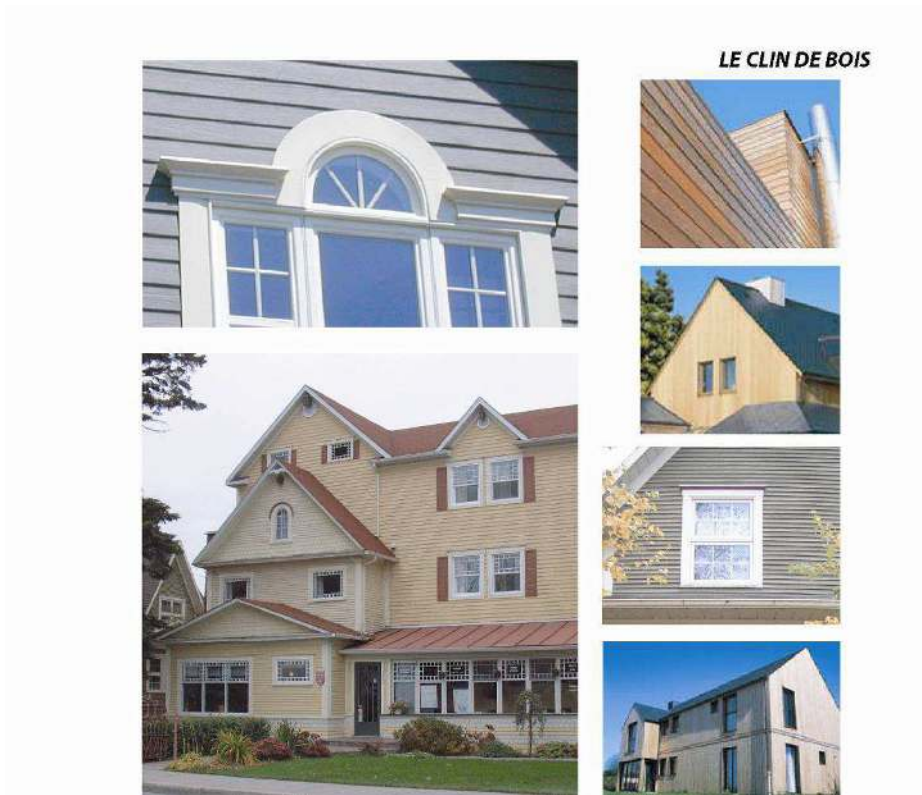


LE REVÊTEMENT D'AGGLOMÉRÉ DE BOIS



LE BARDEAU DE BOIS





LE CRÉPI



ARCHITECTURE

Matériaux de revêtement extérieur / Toitures

LE BARDEAU D'ASPHALTE

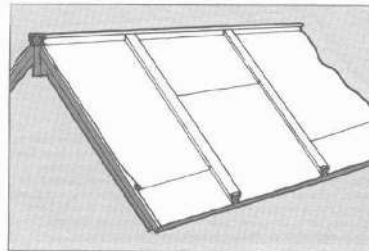


LE PROFILÉ D'ACIER GALVANISÉ PEINT

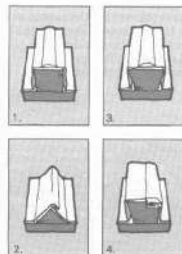
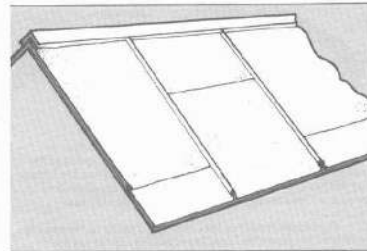


LA TÔLE PINCÉE ET À BAGUETTE

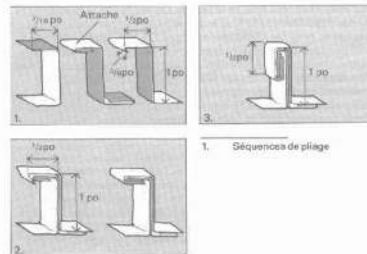
TÔLE À BAGUETTE



TÔLE À PINCÉE



1. **Forme des baguettes:**
 1. **Carrée**
Elle ne permet pas aux tôles de se dilater, à moins que celles-ci ne soient installées suivant un angle supérieur à 90° de part et d'autre de la baguette.
 2. **Triangulaire**
Utilisée surtout en milieu rural. On a remarqué que les infiltrations d'eau étaient plus fréquentes avec ce genre de baguette. L'angle du toit, lorsqu'il était inférieur à 45°, permettait à l'eau de refouler vers le joint.
 3. **Trapézoïdale**
Elle pouvait être installée dans un sens ou dans l'autre, soit posée sur le côté le plus large ou le plus étroit. Elle est toutefois préférable de la poser de façon à ce qu'elle soit évasée vers le haut.
 4. **Avec encavure**
La tôle était repliée dans l'encavure puis soudée. Cette technique plus sophistiquée fut moins répandue.



1. Séquences de pliage