

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I:	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	PIIA-4
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	PIIA-4
1.2	TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS	PIIA-4
1.3	OBJET DU RÈGLEMENT	PIIA-4
1.4	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	PIIA-4
1.5	TERMINOLOGIE	PIIA-5
1.6	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	PIIA-5
CHAPITRE II:	<u>OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</u>	PIIA-6
2.1	OBJECTIFS	PIIA-6
2.1.1	Objectifs généraux	PIIA-6
2.1.2	Objectifs particuliers	PIIA-6
2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	PIIA-6
2.2.1	Critères généraux	PIIA-7
2.2.2	Critères spécifiques aux bâtiments principaux	PIIA-7
2.2.2.1	Hauteur	PIIA-7
2.2.2.2	Largeur	PIIA-7
2.2.2.3	Matériaux de revêtement	PIIA-7
2.2.2.4	Façade	PIIA-8
2.2.2.5	Forme du toit	PIIA-8
2.2.2.6	Ouvertures	PIIA-8
2.2.2.7	Saillies	PIIA-9
2.2.2.8	Style architectural	PIIA-9
2.2.2.9	Suggestions du dossier du propriétaire	PIIA-9
2.2.3	Critères spécifiques aux enseignes	PIIA-9
CHAPITRE III:	<u>ÉLÉMENTS DE CONTENUS ET DOCUMENTS</u>	
	<u>D'ACCOMPAGNEMENT</u>	PIIA-11
3.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU	PIIA-11
3.2	DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	PIIA-11
CHAPITRE IV:	<u>PROCÉDURE PRESCRITE</u>	PIIA-12
4.1	FORME DE LA DEMANDE	PIIA-12
4.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	PIIA-12

4.2.1	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.....	PIIA-12
4.2.2	Évaluation de la demande et pondération des critères.....	PIIA-12
4.2.3	Avis du Comité	PIIA-12
4.2.4	Exigences supplémentaires du Conseil municipal.....	PIIA-13
4.2.5	Consultation publique.....	PIIA-13
4.2.6	L'approbation par le Conseil municipal.....	PIIA-13
4.3	ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT	PIIA-13
CHAPITRE V: <u>DISPOSITIONS FINALES</u>.....		PIIA-14
5.1	ADOPTION	PIIA-14
5.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	PIIA-14

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 2004-026**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Duhamel juge opportun d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.15 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE DUHAMEL ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale."

1.2 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réparation, de rénovation, d'addition ou d'implantation d'une résidence multifamiliale, d'une auberge de villégiature ou d'une enseigne, ainsi qu'à tout projet de construction ou de transformation d'une façade de bâtiment faisant face à la route 321 ou à la rue Principale.

Nonobstant le paragraphe précédent, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux prévus sur un bâtiment et qui n'entraîneront aucune modification susceptible d'être visible d'une voie de circulation, ni aux travaux qui ne nécessitent pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-020.

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-020.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 2004-020 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

Nonobstant le paragraphe précédent, en cas d'incompatibilité entre les dispositions du règlement de zonage numéro 2004-021 et celles du présent règlement, ces dernières prévalent.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-020 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-020 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 2004-020, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récrité.

CHAPITRE II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un lot, un bâtiment ou une enseigne visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

2.1.1 Objectifs généraux

- 1- Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments dans l'environnement villageois et champêtre de Duhamel.
- 2- Assurer que l'implantation et la transformation des bâtiments et des enseignes s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant les caractéristiques propres à chacune des unités du paysage bâti et naturel de la municipalité.
- 3- Préserver, améliorer ou assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu villageois des enseignes ou des bâtiments existants ou projetés, notamment par l'harmonisation des implantations et de leurs propres caractéristiques architecturales et paysagères avec celles du milieu environnant.

2.1.2 Objectifs particuliers

- 1- Protéger l'intégrité et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt architectural.
- 2- Respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants.
- 3- Respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
- 4- Renforcer l'échelle et le gabarit existant de la trame bâtie.
- 5- Assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures, des matériaux de revêtement et des enseignes.
- 6- Protéger les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics.

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après et qui, selon le Comité consultatif d'urbanisme, sont pertinents à la nature et à la localisation de l'ouvrage concerné.

2.2.1 Critères généraux

- L'atteinte des objectifs énoncés à l'article 2.1.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.
- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.
- La contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu.
- La sécurité et l'efficacité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement, s'il y a lieu.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- L'efficacité du drainage des eaux pluviales.
- La qualité de l'aménagement paysager.

2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux**2.2.2.1 Hauteur**

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 80% et 150% de la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 150 mètres. Le rayon est calculé à partir des limites de l'implantation du bâtiment.

La hauteur du bâtiment ne devrait jamais dépasser les 2/3 de la largeur.

2.2.2.2 Largeur

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 80% et 150% de la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés sur la même rue, dans un rayon de 150 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.3 Matériaux de revêtement

Le matériau principal de revêtement du bâtiment principal devrait s'harmoniser au matériau principal de revêtement d'un des bâtiments principaux adjacents au site d'implantation du bâtiment.

La couleur doit être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

2.2.2.4 Façade

Chaque façade donnant sur une rue doit bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale, conserver sa galerie, son balcon et sa balustrade, le cas échéant.

L'ornementation et les détails architecturaux existants (chambranles, linteaux, allèges, lucarnes, clochetons, planches, cornières, etc.) devraient être conservés et réparés. S'il s'avérait impossible de les conserver, ils devraient être remplacés par des éléments semblables faits d'un matériau de bonne qualité imitant le matériau d'origine.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linteau, bandau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

Le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs, et ce sur toute la largeur du bâtiment.

Le traitement architectural d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces devrait souligner l'unité d'ensemble.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle des bâtiments du voisinage immédiat situé sur la même rue, dans un rayon d'au moins 150 mètres.

2.2.2.5 Forme du toit

Pour tout nouveau bâtiment principal, la forme du toit et l'orientation de l'arête de celui-ci, s'il y a lieu, devraient être similaires à la forme du toit et à l'orientation de l'arête de l'un des bâtiments principaux adjacents.

La pente du toit d'un agrandissement devrait être inversée par rapport à la pente du toit du bâtiment existant.

2.2.2.6 Ouvertures

Les ouvertures principales (portes et vitrines) devraient être disposées sur la façade principale.

Les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des impostes.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges.

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation.

2.2.2.7 Saillies

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes et autres éléments architecturaux doivent s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées. Entre autres, les galeries situées à proximité de la rue devraient demeurer ouvertes.

La localisation, la dimension et la forme des saillies d'un nouveau bâtiment devraient être semblables aux saillies existantes des bâtiments principaux situés dans un rayon de 150 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.8 Style architectural

Tout bâtiment principal doit avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent au milieu bâti particulier et distinctif de la municipalité, en rappelant les traits dominants du milieu en matière de rythme et de proportion des ouvertures et d'harmonisation des détails architecturaux.

2.2.2.9 Suggestions du dossier du propriétaire

Toutes les interventions sur les bâtiments principaux devraient s'inspirer fortement des suggestions d'embellissement consignées dans le manuel intitulé "Dossier du propriétaire – Duhamel", réalisé par Ethnotec Inc. et adopté par la municipalité en 1999.

Ce manuel fait d'ailleurs partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long reproduit.

2.2.3 Critères spécifiques aux enseignes

Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne devrait contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.

À cette fin, les couleurs de l'enseigne devraient être semblables ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal.

La forme des enseignes devrait comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés.

Aucune enseigne ne devrait être fabriquée de plastique ou plexiglass.

Les enseignes devraient être fabriquées de bois oeuvré artisanalement ou sculpté, de métal architectural.

Les enseignes devraient être éclairées par réflexion.

Les enseignes devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

CHAPITRE III: ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

En plus des informations et les documents requis par le Règlement sur les permis et certificats pour toute demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en 2 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants:

- la localisation des constructions existantes et projetées;
- les détails architecturaux des bâtiments existants et projetés; les ouvertures; les matériaux de revêtements extérieurs, leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation; la forme des toits; la volumétrie; les dimensions ;
- les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés ainsi que les transformations dans l'aménagement du terrain visé et l'implantation des bâtiments;
- les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus;
- l'aménagement de la circulation véhiculaire, piétonnière et des espaces de stationnement;
- les caractéristiques de toute enseigne et son intégration aux aménagements et aux bâtiments.

3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant ou montrant l'intégration du bâtiment ou de l'enseigne avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.

CHAPITRE IV: PROCÉDURE PRESCRITE**4.1 FORME DE LA DEMANDE**

Le requérant qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 1.2, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du Règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE**4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme**

Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

4.2.2 Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 2.2, sont pertinents à la nature ou à la localisation de l'ouvrage concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4.2.4 Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements; réalise le plan dans le délai que le Conseil impartit; fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.2.6 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

4.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À DUHAMEL, ce _____ 2005.

Yvon Charlebois, maire

Claire Dinal, secrétaire-trésorière