

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE
VILLAGE DE FORT-COULONGE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-224

Objet:

Prévoir les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture sur le territoire de la municipalité de Fort-Coulonge.

VILLAGE DE FORT-COULONGE



PLAN D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE

TABLE DES MATIÈRES

<u>RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE VILLAGE DE FORT-COULONGE</u>	4
<u>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	4
1.1 PERSONNES VISÉES	5
1.2 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION	5
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES	5
1.4 AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES	5
1.5 UNITÉ DE MESURE	5
1.6 ANNULATION	6
1.7 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	6
1.8 TERMINOLOGIE	6
1.8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
1.8.2 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS	6
<u>CHAPITRE 2 : CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS OU DE TRAVAUX</u>	10
2.1 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS VISÉS	10
2.2 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS NON VISÉS	10
<u>CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE</u>	11
3.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE	11
3.2 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR	11
3.3 TRANSMISSION AU CCU	11
3.4 ANALYSE DE LA DEMANDE AU CCU	12
3.5 AVIS DU CCU	12
3.6 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	12
3.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL AU REQUÉRANT	12
3.8 CONDITION D'APPROBATION	13
3.9 ÉMISSION DU PERMIS	13

CHAPITRE 4 : PLANS ET DOCUMENTS REQUIS	13
4.1 DISPOSITION GÉNÉRALE	13
4.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	13
4.2.1 DANS LE CAS D'UNE RÉNOVATION, D'UNE RÉPARATION, D'UNE RESTAURATION OU D'UNE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT :	14
4.2.2 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT	14
4.2.3 DANS LE CAS DE PROJET DE DÉPLACEMENT OU DE DÉMOLITION	15
4.2.4. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE	15
4.2.5. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT POUR PLUS DE DEUX VOITURES	15
CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	16
5.1 : DIVISION, SUBDIVISION ET MORCELLEMENT DES TERRAINS	16
5.2 : NOUVELLES CONSTRUCTIONS	16
5.2.1 : OBJECTIF	16
5.2.2 CRITÈRES	16
5.3 : ALTÉRATION, RESTAURATION, RÉPARATION D'IMMEUBLES	17
5.3.1 : OBJECTIF	17
5.3.2 CRITÈRES	17
5.4 : DÉMOLITION	18
5.5 : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	18
5.5.1 OBJECTIF :	19
5.5.2 : CRITÈRES	19
5.6 AFFICHAGE	19
5.6.1 : OBJECTIF	19
5.6.2 : CRITÈRES	20
ANNEXES	21
1. LISTE DES PERSONNES RESSOURCES EN MATIÈRE DE PATRIMOINE ET DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE	21
2. CHARTE DES COULEURS ET MATÉRIAUX	22
3. SECTEUR D'APPLICATION DU PIIA	26

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE VILLAGE DE FORT-COULONGE

VILLAGE DE FORT-COULONGE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-224

Objet:

Prévoir les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture sur le territoire de la municipalité de Fort-Coulonge.

Le présent règlement est intitulé : « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sur le territoire de la municipalité de Fort-Coulonge »

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La présence d'un patrimoine exceptionnel au cœur de la municipalité de Fort-Coulonge (voir en annexe l'inventaire du patrimoine) justifie la mise en place d'outils qui favorisent la protection, l'entretien, la rénovation et la mise en valeur des éléments qui composent ce patrimoine : les percées visuelles, la géographie des rues, l'implantation et l'architecture des bâtiments, la place de la végétation, des éléments décoratifs, du mobilier urbain, etc.

En se donnant le cadre réglementaire d'un PIIA, la municipalité de Fort-Coulonge vise à renforcer le cachet historique et patrimonial de Fort-Coulonge en utilisant une approche souple qui intègre les aspects qualitatifs dans l'émission de permis.

Grâce à cet outil, la municipalité souhaite protéger et consolider les éléments caractéristiques de l'identité de la municipalité et inviter les propriétaires à y apporter leur contribution en les incitant à intervenir sur leurs propriétés de façon à préserver leur qualité, leur intégrité et leur cachet patrimonial.

En misant sur la valorisation des qualités physiques qui distinguent Fort-Coulonge, la municipalité se dote d'un levier de développement durable pour améliorer le cadre de vie des citoyens et assurer un développement harmonieux du milieu.

1.1 PERSONNES VISÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale dans le secteur d'application du présent règlement.

1.2 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 et 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap.1-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis ou symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis ou symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.4 AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES

Le présent règlement ne soustrait pas les citoyens à l'application des autres règlements d'urbanisme au regard des dispositions de ces règlements qui ne font pas son objet.

1.5 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles de ce règlement.

1.7 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

(Voir carte en annexe)

Le territoire d'application du PIIA couvre les secteurs suivants du centre de la municipalité:

- la rue Baume, de la piste cyclable à la limite sud de la municipalité (près de l'intersection avec le chemin Bord de l'eau);
- la rue Principale, de la rue Dempsey au cimetière anglican;

1.8 TERMINOLOGIE

1.8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Exception faite des mots, termes, ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes « doit » ou « est » et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme « peut » et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

1.8.2 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

Pour interprétation du présent règlement, les mots termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article :

Annexe

Construction faisant corps avec un bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier, construite de matériaux s'harmonisant ou semblables à ceux du bâtiment principal, à l'exception d'un garage ou d'un abri d'auto, et liée à sa fonction.

Autres définitions de termes architecturaux :

Voir le répertoire des détails architecturaux de la Fondation Rues principales daté de 2002.

Bâtiment

Définition générale

Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou des murs, colonnes, arches ou autre élément de structure, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinés à abriter des personnes, des animaux, des objets.

Bâtiment patrimonial

Construction dont la valeur patrimoniale mérite une attention particulière. Ces bâtiments sont référencés en annexes.

Bâtiment accessoire

Bâtiment isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, tel un garage, un abri d'auto, une remise, une serre...

Bâtiments mobiles

Construction sur châssis amovible, qui peut être remorqué ou transporté sur un véhicule roulant, servant d'habitation ou de commerce. Les bâtiments mobiles doivent respecter l'ensemble des critères décrits pour les bâtiments principaux dans la zone du PIIA

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Comité constitué par le Conseil en conformité avec l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de lui formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

Conseil

Signifie le conseil municipal de la municipalité de Fort-Coulonge.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, les murs de soutènement, fosses à purin, les plates-formes à fumier, les piscines, les fosses septiques et les champs d'épuration.

Emplacement

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal.

Enseigne

Définition générale

Tout écrit (comprenant lettre, mot, chiffre); toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant bannière, banderole ou marque de commerce fanion); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ; ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

est une construction ou une partie de construction qui lui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et :

est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et :

est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

Façade principale ou avant

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation ou une place publique et contenant généralement l'entrée principale.

Façade ou mur d'un bâtiment

Tout mur extérieur d'un bâtiment

Municipalité

Signifie la Corporation municipale de la municipalité de Fort-Coulonge, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le territoire de la municipalité.

Règlements d'urbanisme

Ensemble de règlements de la municipalité de Fort-Coulonge régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les normes minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les dérogations mineures et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage, à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Paysage

Étendue de pays, d'un site naturel ou d'un site urbain qui s'offre à la vue. « Le paysage est beaucoup plus que les caractéristiques visibles d'un territoire, et la définition du paysage doit être élargie afin d'englober l'interaction entre l'activité humaine et l'environnement » (Conseil du paysage québécois).

« Le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Le paysage est source de création et d'expression. Le paysage évolue constamment et à des échelles diverses. Le paysage est d'intérêt public, de responsabilité individuelle et collective » (Charte du paysage québécois - 2000).

Terrain

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou plusieurs usages.

Zonage

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu de l'application du présent règlement.

Zone

Partie du territoire municipal résultant du zonage

CHAPITRE 2 : CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS OU DE TRAVAUX

2.1 Catégories de constructions et aménagements visés

L'approbation au préalable d'un PIIA constitue une condition à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment accessoire;
2. Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal et patrimonial ou partie de bâtiment;
3. Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire;
4. Tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visible de la rue ou d'un stationnement continu desservant plusieurs usages;
5. Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne;
6. Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement ou des espaces (cours) visibles de la rue ou d'une aire de stationnement continue desservant plusieurs usages.

2.2 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS NON VISÉS

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire pour les travaux décrits ci-dessous :

1. Les 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;

2. L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la nature du revêtement ou sa couleur;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;
5. L'entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y a aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

3.1 Transmission de la demande

La demande de permis et tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en trois (3) exemplaires à l'inspecteur.

3.2 Vérification de la demande par l'inspecteur

L'inspecteur s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition de demande de permis.

3.3 Transmission au CCU

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, l'inspecteur transmet une copie de demande de permis au CCU pour analyse et recommandations.

3.4 Analyse de la demande au CCU

Toute demande de permis ou de certificat visé au présent règlement est transmise au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède à l'examen du dossier dans les 7 jours suivant le dépôt de la demande, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande au regard du présent règlement et des règlements municipaux. Il peut demander au requérant de fournir les documents additionnels pertinents au regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou de certificat par les instances concernées.

Le CCU examine la demande au plus tard dans les 21 jours suivant le dépôt de la demande évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés et transmet sa recommandation au Conseil. Le requérant doit être entendu par le CCU, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné par un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement...)

3.5 Avis du CCU

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par l'inspecteur, le CCU doit transmettre son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet de la requête. Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation de la demande de permis.

3.6 Décision du conseil municipal

À la suite de la réception de la recommandation du CCU, le Conseil approuve ou désapprouve les plans lors de la réunion qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans avec ou sans modification qu'il recommande. Dans le cas où les plans seraient désapprouvés, la désapprobation est motivée.

3.7 Transmission de la décision du conseil au requérant

Une copie de cette résolution est transmise au requérant dans les 15 jours suivant la décision du conseil.

3.8 Condition d'approbation

Le conseil municipal peut, lors de l'examen d'une demande de permis, exiger comme condition d'approbation des plans que le propriétaire :

- a) prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans qu'il aura préparé, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- b) réalise son projet dans le délai fixé dans le règlement d'urbanisme
- c) fournisse des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments dont il doit prendre charge.

Ces conditions peuvent être incluses dans une entente conclue entre la municipalité et le propriétaire avant l'approbation du plan, d'une part de manière à indiquer clairement les engagements convenus et, d'autre part, de façon à préciser certaines modalités d'exécution si les engagements ne sont pas respectés.

3.9 Émission du permis

Selon le traitement de la demande par le Conseil, le permis ou certificat est émis par le fonctionnaire désigné dans un délai maximum d'une semaine après la résolution du Conseil. Si des modifications sont requises par le Conseil en vue d'assurer une implantation plus conforme ou une meilleure intégration, elles sont énoncées au permis; si la demande de permis est refusée, le refus doit être motivé. Si le requérant ne souscrit pas aux éventuelles modifications requises, il doit présenter une nouvelle demande et s'astreindre aux délais prescrits par le présent règlement.

CHAPITRE 4 : PLANS ET DOCUMENTS REQUIS

4.1 Disposition générale

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons et documents requis doivent être produits en trois (3) exemplaires.

4.2 Dispositions particulières

En plus des éléments généraux prévus aux règlements sur les permis et certificats et selon la nature des travaux projetés, la demande devra contenir les éléments

suivants ou certains de ces éléments selon ce qui est convenu avec le fonctionnaire désigné:

4.2.1 DANS LE CAS D'UNE RÉNOVATION, D'UNE RÉPARATION, D'UNE RESTAURATION OU D'UNE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT :

- a. Des 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;
- b. Des 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;
- c. Un texte descriptif sur la nature des travaux envisagés;
- d. Des 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;
- e. Un plan ou plan schématique montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantations).

4.2.2 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

- a. Un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes de même que la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;
- b. Les plans, croquis, coupes ou photographies illustrant :
 - 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 (paysagement, stationnement, plantations);
 - 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.
- c. Des photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.

4.2.3 DANS LE CAS DE PROJET DE DÉPLACEMENT OU DE DÉMOLITION

- a. Un texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition.
- b. Une opinion d'expert (technicien en architecture et historien ou toute personne connaissant le patrimoine local, voir liste de référence en annexes) faisant la synthèse de l'analyse structurale et historique démontrant l'état d'avancement du délabrement et faisant état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir.
- c. Des 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.
- d. Un plan du terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé, le cas échéant, et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm ou plus ou de tout boisé existant, ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain.
- e. Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

4.2.4. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE

- a. Un 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).
- b. Des photographies sous plusieurs angles illustrant l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment, de même que sur les terrains et bâtiments voisins.

4.2.5. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT POUR PLUS DE DEUX VOITURES

- a. Un plan montrant :
 - le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - la localisation de tout arbre de 15 cm 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.
- b. Les pièces légales faisant état de la mise en commun de l'espace de stationnement, le cas échéant.

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

5.1 : DIVISION, SUBDIVISION ET MORCELLEMENT DES TERRAINS

L'intégrité des terrains doit être préservée en prohibant le morcellement des terrains sur l'ensemble de la zone du PIIA

5.2 : NOUVELLES CONSTRUCTIONS

5.2.1 : OBJECTIF

L'édification de nouvelles constructions doit s'inspirer des modèles des bâtiments anciens, s'intégrer dans le paysage bâti existant tout en développant un style distinctif et harmonieux.

5.2.2 CRITÈRES

1. La construction est implantée en respectant l'alignement des bâtiments de la rue;
2. Le volume, la hauteur et le plan au sol sera similaire à ceux qui caractérisent le style architectural du secteur;
3. Le bâtiment sera ornementé par des détails qui s'inspireront de ceux visibles dans le secteur;
4. L'ornementation rappelle des détails propres au style de Fort-Coulonge :
5. Les matériaux utilisés sont de bonne qualité visuelle. Le bois est privilégié pour les revêtements, les ouvertures et l'ornementation;
6. Les ouvertures présentent une bonne harmonie avec les bâtiments environnants tant dans les rythmes que dans les proportions;
7. L'orientation et l'implantation du bâtiment s'harmonisent avec le secteur de façon à ce que le bâti ancien du secteur et le paysage naturel soient préservés à partir des principaux points publics d'observation.
8. Les constructions de bâtiments mobiles (tempo ou boîte à patate) sont interdites dans le secteur.

5.3 : ALTÉRATION, RESTAURATION, RÉPARATION D'IMMEUBLES

5.3.1 : OBJECTIF

Lors de restauration, les éléments architecturaux qui donnent de la signification (forme du toit, forme et type de fenêtres, motifs décoratifs...) au bâtiment ou au paysage architectural doivent être conservés;

Lors de modifications, les travaux doivent s'harmoniser avec le reste du bâtiment;

Lors d'agrandissement ou de transformation, les formes, couleurs et dimensions doivent être en relation et assurer une continuité avec les bâtiments anciens du secteur.

5.3.2 CRITÈRES

Bâtiment patrimonial

8. Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés;
9. Les éléments manquants et caractéristiques disparus devraient être complétés ou rebâti par analogie aux éléments encore existants, lorsque possible;
10. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments patrimoniaux devra être conservé, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux ;
11. Les couleurs privilégiées s'harmonisent avec celles du secteur et respectent le caractère ancien du bâtiment;
12. Lorsqu'elles doivent être changées, les fenêtres et les portes doivent respecter le caractère ancien et le style du bâtiment. Le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimension, rythme d'espacement) doivent s'inspirer grandement des caractéristiques du secteur.
13. Les grandes ouvertures (porte-fenêtre...) sont à éviter si elles ne sont pas anciennes.
14. Dans le cadre des bâtiments commerciaux, les vitrines ne doivent pas être obstruées et garder l'aspect traditionnel.
15. Les modifications de qualité qu'a subi un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre sont conservées;
16. Les interventions proposées doivent respecter l'âge, le style et la période de construction du bâtiment;
17. La forme du toit n'est pas modifiée;
18. La hauteur d'un bâtiment patrimonial n'est pas modifiée;

19. L'obturation de fenêtres n'est pas acceptée;

20. Les bâtiments patrimoniaux doivent demeurer sur leur site d'origine;

21. Les éléments mécaniques et électriques (sortie de secours, climatiseurs, panneau électrique, réservoir à huile...) sont préférablement installés ou relocalisés à l'arrière du bâtiment; s'ils sont déjà installés sur la façade côté rue, ils doivent être cachés, dans la mesure du possible, derrière un écran végétal.

22. Il est interdit de recouvrir un bâtiment patrimonial de vinyle.

Bâtiment récent

23. Les travaux envisagés sur des bâtiments plus récents, à caractère non patrimonial, doivent s'harmoniser avec le secteur;

24. L'implantation du bâtiment respecte les alignements et les volumes des bâtiments patrimoniaux du secteur;

25. Le revêtement extérieur du bâtiment principal s'harmonise avec le secteur. On privilégiera le bois, la brique, l'aggloméré de bois à peinture cuite (type Canexel), l'aluminium émaillé ou, en dernier recours, le vinyle imitant la pierre ou la brique;

26. Les couleurs choisies pour le revêtement doivent être choisies parmi les couleurs prédominantes du secteur ou dans des teintes naturelles; voirs références en annexe.

27. Côté rue, l'agencement des ouvertures (dimensions des fenêtres, rythme...) devra s'inspirer du style des bâtiments anciens du secteur.

Bâtiment accessoire

28. L'arrière des bâtiments est privilégié pour toute construction accessoire;

29. Le bâtiment accessoire devra avoir un volume plus petit que la construction principale d'origine; 30. Sa couleur et le choix des matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le bâtiment principal et le secteur.

5.4 : DÉMOLITION

Aucune démolition de bâtiment patrimonial ne sera acceptée.

5.5 : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

5.5.1 OBJECTIF :

L'impact des aires de stationnement dans les espaces visibles de la rue est minimisé afin de préserver le paysage de la rue;

Les terrains sont aménagés de manière le plus naturel possible en préservant les arbres matures.

5.5.2 : CRITÈRES

30. La cour avant est aménagée dans l'esprit des bâtiments anciens;

31. L'aménagement des terrains respectent le plus possible la topographie naturelle en minimisant les remblais;

32. Les interventions respectent le plus possible les éléments naturels en place (arbres matures, roches...). Les arbres matures sont coupés pour des raisons de sécurité et remplacés par des arbres de même espèce;

33. Les espaces vacants doivent être engazonnés;

34. L'emploi de clôtures en bois ou en fer est préféré;

35. Les clôtures en fer forgé anciennes sont réparées et restaurées plutôt que remplacées;

36. Les aires de stationnement sont aménagées et dissimulées derrière un aménagement végétal;

Aires de stationnement de plus de 3 places :

37. Les entrées et sorties délimitées de façon claires

38. Toutes les surfaces doivent être pavées (asphalte, béton, pavé uni) ou autrement recouvertes d'un matériau rigide et stable

39. La largeur maximale d'une entrée charretière ne doit pas être supérieure à 12 mètres (40 pieds).

40. Les stationnements sont obligatoirement séparés du trottoir ou de la rue par une bande végétale en dehors des entrées et sorties

5.6 AFFICHAGE

5.6.1 : OBJECTIF

L'intégration des enseignes vise à perpétuer le caractère ancien et l'ambiance de la rue.

ANNEXES

1. Liste des personnes ressources en matière de patrimoine et de rénovation domiciliaire

Pour référence veuillez contacter l'agent Villes et Villages d'art et de patrimoine- de la MRC de Pontiac
819 648-5689 poste 134
www. <http://mrcpontiac.qc.ca/>

2. Charte des couleurs et matériaux

Les photos et exemples ci -après sont donnés à titre indicatif pour orienter les choix et décisions du CCU. L'idée est de proposer aux propriétaires des couleurs de matériaux qui s'harmonisent avec le reste du secteur bâti dans le secteur du PIIA.







3. Secteur d'application du PIIA



4. Index des bâtiments patrimoniaux répertoriés dans l'Inventaire du Patrimoine bâti du Pontiac - 2008

Rue Baume



518, rue Baume



521, rue Baume



533, rue Baume



542, rue Baume



554, rue Baume



556, rue Baume



563, rue Baume

567, rue Baume



571, rue Baume

Rue Principale



162, rue Principale



178, rue Principale



183, rue Principale



188, rue Principale



189, rue Principale



200, rue Principale



201, rue Principale



204, rue Principale



224, rue Principale

244, rue Principale