

***Règlement sur les plans
d'implantation et
d'intégration architecturale***

Règlement N° 62

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 1 à 18 du *Règlement de zonage* de la Municipalité s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

La délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés:

- 1° dans le noyau villageois traditionnel identifié comme zone à protéger dans le *Plan d'urbanisme* de la Municipalité;
- 2° dans une partie du Rang de la Montagne identifiée comme zone à protéger dans le *Plan d'urbanisme* de la Municipalité;
- 3° dans les environs de la Chute Rouillard identifiés comme zone à protéger dans le *Plan d'urbanisme* de la Municipalité.

3. PROCÉDURE REQUISE

- 1° **Plans et documents accompagnant la demande de permis ou de certificat:** le requérant d'un permis ou d'un certificat visé à l'article 2 doit accompagner sa demande des plans et documents relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.
- 2° **Demande référée au Comité:** dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale, l'inspecteur transmet la demande au Comité.
- 3° **Étude de la demande par le Comité:** le Comité étudie la demande et peut demander à l'inspecteur ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation.
- 4° **Décision par le Conseil:** après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.
- 5° **Conditions d'approbation:** au moment de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le propriétaire:
 - a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- b) réalise son projet dans un délai fixé;
 - c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.
- 6 **Copie de la résolution** : une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION I

NOYAU VILLAGEOIS TRADITIONNEL

4. OPÉRATIONS CADASTRALES

Les objectifs et critères d'évaluation applicables en matière d'opérations cadastrales dans le noyau villageois traditionnel sont les suivants:

1° **Objectifs :**

- a) éviter la création de terrain qui favoriserait des constructions disproportionnées dans le contexte du noyau villageois traditionnel;
- b) maintenir le rythme des façades et des implantations.

2° **Critères :**

- a) la superficie du ou des terrains visé(s) doit tendre à respecter le lotissement ou le morcellement ancien;
- b) les dimensions (largeur, profondeur) du ou des terrain(s) visé(s) doivent tendre à respecter le lotissement ou le morcellement ancien.

5. IMPLANTATION ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Les objectifs visés et les critères d'évaluation applicables relativement aux interventions sur les bâtiments principaux existants ou futurs sont les suivants:

1° **Objectifs :**

- a) conserver les valeurs esthétiques et historiques des bâtiments d'architecture traditionnelle et du cadre bâti du noyau villageois traditionnel;
- b) préserver le gabarit des bâtiments existants et maintenir le rythme des façades et des implantations.

2° **Critères :**

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- a) un bâtiment d'architecture traditionnelle ne doit pas être démoli sauf s'il a perdu l'essentiel de sa valeur suite à un incendie ou un événement fortuit semblable;
- b) un bâtiment d'architecture traditionnelle ne doit pas être déplacé sauf si ce déplacement est requis pour en assurer la sauvegarde ou pour des raisons d'intérêt public supérieur;
- c) les composantes architecturales qui confèrent à un bâtiment d'architecture traditionnelle son identité propre doivent être protégées;
- d) les modifications proposées à un bâtiment d'architecture traditionnelle doivent éviter de lui donner une apparence incompatible avec son âge et son style architectural;
- e) les modifications qu'a subies une construction au cours de son histoire et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de la construction doivent être conservées;
- f) les dimensions originelles des bâtiments traditionnels d'intérêt doivent être conservées; exceptionnellement, des modifications ou des agrandissements peuvent être acceptables si le gabarit des constructions voisines est respecté, si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de son style et si le bâtiment agrandi respecte par son implantation la trame urbaine originelle;
- g) les éléments originaux endommagés doivent d'abord être conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants devraient être complétés par analogie aux éléments encore existants et les éléments originaux ne doivent être changés ou remplacés que lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement;
- h) les éléments reconnus comme significatifs et qui ont été supprimés sur un immeuble peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés, selon le cas, par une composition nouvelle, pourvu que l'on puisse conserver ou redonner à cet immeuble les qualités de son architecture;
- i) tout nouveau bâtiment principal doit respecter les caractéristiques d'implantation et doit bien s'intégrer à l'architecture et au gabarit des bâtiments voisins.

6. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Les objectifs et critères d'évaluation applicables relativement à l'aménagement des terrains sont les suivants:

1° Objectifs :

- a) contribuer à renforcer les caractéristiques particulières du paysage du noyau villageois traditionnel;
- b) préserver les arbres d'alignement le long des rues et sur le pourtour des propriétés publiques, institutionnelles et privées;

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2° Critères :

- a) tout nouvel aménagement paysager doit s'harmoniser avec celui des terrains adjacents lorsqu'un tel aménagement existe;
- b) des massifs d'arbres et d'arbustes doivent contribuer à définir des ambiances particulières et créer des points d'intérêt à travers les espaces ouverts;
- c) un écran visuel architectural ou paysager doit cacher les équipements implantés au sol tels antenne parabolique, équipement de chauffage, de climatisation ou de ventilation. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment;
- d) les espaces libres doivent être aménagés de façon esthétique et sécuritaire;
- e) les arbres d'alignement ou encore ceux qui marquent d'une façon toute particulière le paysage doivent être préservés et, s'ils doivent être abattus, être remplacés par des spécimens bien adaptés au paysage;
- f) de façon générale, les végétaux utilisés doivent être adaptés à l'environnement dans lequel ils seront implantés.

7. AFFICHAGE

Les objectifs et critères d'évaluation applicables relativement à l'affichage sont les suivants :

1° Objectifs:

- a) contribuer à l'amélioration de la qualité du paysage urbain;
- b) renforcer l'identité propre du noyau villageois traditionnel.

2° Critères:

- a) l'affichage doit éviter d'obstruer des points de vue intéressants;
- b) l'affichage doit contribuer à la création d'un environnement visuel harmonieux;
- c) l'affichage doit être de bon goût et bien intégré aux caractéristiques architecturales du bâtiment qu'il dessert;
- d) l'affichage doit être placé en des endroits où il n'entravera pas la circulation automobile ou piétonnière;
- e) toute enseigne autonome doit être intégrée dans un aménagement paysager qui contribue à rehausser la qualité de l'ensemble;

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- f) l'enseigne, par ses formes et ses couleurs, doit demeurer sobre en évitant les formes hétéroclites et les couleurs criardes;
- g) l'emplacement, les matériaux, les couleurs, la hauteur, la superficie, la forme de l'enseigne, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser au bâtiment.

SECTION II

PARTIE DU RANG DE LA MONTAGNE

8. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Les objectifs et critères d'évaluation applicables relativement à l'aménagement des terrains sont les suivants:

1° Objectifs :

- a) contribuer à renforcer les caractéristiques particulières du paysage du rang de la Montagne;
- b) préserver les arbres d'alignement le long de la voie publique et sur le pourtour des propriétés privées;

2° Critères:

- a) les arbres d'alignement ou encore ceux qui marquent d'une façon toute particulière le paysage doivent être préservés et, s'ils doivent être abattus, être remplacés par des spécimens similaires qui rétabliront ce trait particulier du paysage;
- b) toute nouvelle plantation d'arbre et d'arbuste doit contribuer à renforcer le caractère particulier du paysage.

SECTION III

ENVIRONS DE LA CHUTE ROUILLARD

9. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Les objectifs et critères d'évaluation applicables relativement à l'aménagement des terrains sont les suivants:

1° Objectifs:

- a) contribuer à renforcer les caractéristiques particulières du paysage;
- b) préserver le caractère naturel des lieux;
- c) mettre en valeur le site des chutes Rouillard.

2° Critères:

- a) tout nouvel aménagement doit favoriser la détente et l'observation de la nature;
- b) des massifs d'arbres et d'arbustes doivent contribuer à définir des ambiances particulières et créer des points d'intérêt à travers les espaces ouverts;
- c) les environs de la chute doivent être aménagés de façon esthétique et sécuritaire;
- d) les nouveaux ouvrages, constructions ou aménagements doivent être adaptés à l'environnement naturel des lieux.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Saint-Anselme, le neuvième jour de janvier 2001.

Louis FELTEAU
Secrétaire-trésorier

Jacques NORMAND
Maire

Date d'entrée en vigueur: 30 janvier 2001

TABLES DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
CHAPITRE I	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
CHAPITRE II	
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2. PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	3
3. PROCÉDURE REQUISE	3
CHAPITRE III	
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
SECTION I	
NOYAU VILLAGEOIS TRADITIONNEL	5
4. OPÉRATIONS CADASTRALES	5
5. IMPLANTATION ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	5
6. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	6
7. AFFICHAGE	7
SECTION II	
PARTIE DU RANG DE LA MONTAGNE	9
8. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	9
SECTION III	
ENVIRONS DE LA CHUTE ROUILLARD	10
9. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	10
CHAPITRE IV	

TABLES DES MATIÈRES

DISPOSITIONS FINALES	11
10. ENTRÉE EN VIGUEUR	11