

VILLE DE MONT-LAURIER

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE
Règlement numéro 137**

31 janvier 2008

AVIS DE MOTION : 22 octobre 2007

ADOPTION : 26 novembre 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 janvier 2008

REFONTE ADMINISTRATIVE

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
137-1	2010-04-06	01
137-2	2017-09-05	02
137-3	2019-03-12	03

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-LAURIER DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS	1
6. REMPLACEMENT	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
7. UNITÉS DE MESURE	2
8. RENVOIS	2
9. PRÉSÉANCE	2
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
11. TERMINOLOGIE	3
12. PLAN DE ZONAGE	3
13. INVENTAIRE ARCHITECTURAL	3
14. CHARTE DE COULEURS	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
15. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
16. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
17. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	4
CHAPITRE 2 RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES	5
SECTION 1 : ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	5
18. PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR	5
19. CENTRE-VILLE DE MONT-LAURIER	5
20. ENTRÉE SUD DE LA VILLE :	6
21. ÎLE BÉLANGER	6
21.1 PARC INDUSTRIEL - ROUTE EUGÈNE-TRINQUIER	6
21.2 ENTRÉE DE VILLE - BOULEVARD DES RUISSEAUX -TRINQUIER	6.1
SECTION 2 : PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION	8
22. OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À UN P.I.I.A.	8
23. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE P.I.I.A.	8
24. CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE P.I.I.A. AU CENTRE-VILLE	8
SECTION 3 : TRAITEMENT DE LA DEMANDE	7
25. DÉPÔT DU P.I.I.A.	7
26. TRANSMISSION DU P.I.I.A. AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
27. ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
28. CONSULTATION PUBLIQUE	7
29. ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	7
30. MODIFICATION D'UN P.I.I.A.	7
31. PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS	7
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
32. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR	8

33.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION POUR UN P.I.I.A. AU CENTRE-VILLE	10
34.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION POUR L’ENTRÉE SUD DE LA VILLE	22
35.	OBJECTIF ET CRITÈRES D’ÉVALUATION POUR L’ÎLE BÉLANGER	27
35.1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION POUR LE PARC INDUSTRIEL - ROUTE EUGÈNE- TRINQUIER	35.1
35.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION POUR L’ENTRÉE DE LA VILLE À LA LIMITE NORD- OUEST DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE MONT-LAURIER	35.4
	CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE	36
36.	ENTRÉE EN VIGUEUR	36
	ANNEXE A	37
	GRILLE D’ÉVALUATION DES PROJETS DANS LE CENTRE-VILLE DE MONT-LAURIER	37

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s’intitule « Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale de la Ville de Mont-Laurier ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la Ville de Mont-Laurier.

3. VALIDITE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s’appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D’APPLICATION

Le présent règlement accorde à la Ville de Mont-Laurier le pouvoir d’orienter la qualité des projets d’implantation ou d’intégration architecturale de constructions ou de travaux dans les endroits davantage sensibles au développement ou présentant un intérêt particulier pour la communauté.

Une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement.

5. LOIS ET REGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l’application d’une loi ou d’un règlement du gouvernement

provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° Le règlement numéro 65 intitulé : « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) applicables aux zones C-121 et C-122 du règlement R-1083 relatif au zonage de l'ancienne Ville de Mont-Laurier » ;
- 2° Le règlement numéro 69 intitulé : « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) applicables à la zone H-24 du règlement R-1083 relatif au zonage de l'ancienne Ville de Mont-Laurier » ;
- 3° Le règlement numéro 70 intitulé «Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicables au centre-ville de Mont-Laurier».

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

En aucun cas l'approbation d'un P.I.I.A. par le conseil ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences prévues à l'intérieur des autres règlements d'urbanisme, lesquelles doivent être respectées.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d’abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n’est précédé d’aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d’une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d’un tiret.

L’exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINÉA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINÉA

11. TERMINOLOGIE

Pour l’interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n’indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n’est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s’entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

12. PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à une zone, il réfère à une zone identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Mont-Laurier.

13. INVENTAIRE ARCHITECTURAL

Lorsque pour fins d’application, le présent règlement réfère à la caractérisation des bâtiments du centre-ville ayant un intérêt historique ou patrimonial, il réfère à l’inventaire architectural

réalisé par la Ville de Mont-Laurier dans le cadre du programme de revitalisation des vieux quartiers, volet conservation du patrimoine bâti.

14. CHARTE DE COULEURS

Lorsque le présent règlement réfère à une charte de couleur, il réfère à une charte de couleurs adoptée par le Conseil à titre suggestif seulement, afin de faciliter le choix des couleurs et des tons pouvant être utilisés pour les bâtiments et les éléments décoratifs dans le respect d’un critère d’évaluation énoncé au présent règlement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L’application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

16. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

17. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l’égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d’administration des règlements d’urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES

SECTION 1 : ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

18. PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

Toute demande de permis de lotissement pour un terrain compris dans un projet de subdivision comportant cinq terrains et plus, ou une ou plusieurs nouvelles rues, ou un parc ou un sentier récréatif, ou pour un terrain qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec ou qui est destiné à être occupé par un projet intégré d'habitation, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A.

19. CENTRE-VILLE DE MONT-LAURIER

R-137-1

Dans les zones H-319, CV-331, P-427, CV-410, CV-428, H-430, REC-431, H-432, CV-433, CV-425, CV-434, CV-435, CV-436, CV-437, CV-438, CV-439, CV-440 et CV-441, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A, toute demande de permis de construction ou toute demande de certificat d'autorisation pour :

- 1° Tous travaux de construction, d'addition, de reconstruction, de restauration, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ;
- 2° Tous travaux de construction, d'addition, de reconstruction, de restauration, de rénovation, de transformation ou d'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire ;
- 3° Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou accessoire ou partie de bâtiment principal ou accessoire ;
- 4° Tous travaux majeurs de peinture à effectuer sur une façade principale ou un mur latéral ou arrière et visible de la rue ;
- 5° Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'un café-terrasse ;

- 6° Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne ;
- 7° Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres (marge de recul ou autre) ;
- 8° Tout abattage d'arbres.

R-137-1

Nonobstant les dispositions des sous-paragraphes précédents, l'approbation d'un P.I.I.A. n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- 1° 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° Installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- 3° Réparation ou remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature du revêtement et sa couleur;
- 4° Travaux mineurs de réaménagement de terrain;
- 5° Entretien d'une enseigne en autant qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.

20. ENTREE SUD DE LA VILLE :**R-137-1**

Toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction affectant l'apparence extérieure du bâtiment, toute demande de certificat d'autorisation relatif à une enseigne, à l'aménagement extérieur du terrain ou à la démolition, visant un immeuble non résidentiel, situé dans les zones CP-460, CP-461 et ND-207, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A.

21. ÎLE BELANGER

Toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction affectant l'apparence extérieure du bâtiment, toute demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement extérieur du terrain ou à la démolition, situé dans la zone H-416, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A.

R-137-2**21.1 PARC INDUSTRIEL - ROUTE EUGÈNE-TRINQUIER**

Toute demande de permis de construction d'un bâtiment principal ou accessoire, de certificat d'autorisation relatif à une enseigne, à l'aménagement extérieur du terrain incluant les stationnements, les clôtures et les cours d'entreposage, ainsi qu'à l'installation de conteneurs dans les zones IB-208, IB-827 et IB-828, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A.».

R-137-3 21.2 ENTRÉE DE VILLE – BOULEVARD DES RUISSEAUX

Toute demande de certificat d'autorisation relatif à une enseigne municipale, à l'aménagement extérieur du terrain incluant les stationnements, les clôtures et les cours d'entreposage dans la zone CP-830, est assujettie à l'approbation préalable d'un P.I.I.A.

La page suivante est la page 7

SECTION 2 : PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'APPROBATION

22. OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS A UN P.I.I.A.

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction ou tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de construction, de terrain ou de travaux assujettis dans et dans toutes zones visées par le présent règlement, doit au préalable obtenir l'approbation d'un P.I.I.A. par le conseil.

23. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE P.I.I.A.

Une demande d'approbation d'un P.I.I.A. doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du ou des requérants, ou de son représentant autorisé;
- 2° Le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3° Le ou les usages existants ainsi que ceux projetés, le cas échéant;
- 4° Un plan de cadastre du ou des terrains existants, avec indication et description de toute servitude, s'il y a lieu ;
- 5° Un plan image du ou des terrains projetés, avec indication ou description de toute servitude projetée, s'il y a lieu ;
- 6° Le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site, si le terrain possède un dénivelé supérieur à 1,5 mètre ;
- 7° Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.);
- 8° La distance entre un cours d'eau ou un lac et les bâtiments ou ouvrages existants ou projetés, s'il y a lieu ;
- 9° Les services publics existants ou projetés, s'il y a lieu ;

- 10° La localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains adjacents, ainsi qu'une description des matériaux de revêtement de ces immeubles, s'il y a lieu ;
- 11° Des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et de son environnement (élévation, coupe des murs, matériaux de revêtements, couleur, etc.) ;
- 12° Un plan de l'aménagement projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les clôtures, les haies, les luminaires extérieurs, les enseignes, l'aménagement paysager détaillé, etc.;
- 13° Une série de photographies du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu, et de tous les bâtiments existants à proximité.

Toutefois, pour les travaux de réparation, de rénovation, de réfection d'aménagement paysager, d'installation et de modification d'enseigne ou pour l'installation d'une nouvelle construction accessoire, seuls les plans et documents suivants sont exigés :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé ;
- 2° Le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3° Un plan du terrain faisant l'objet de la demande ;
- 4° La localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain ;
- 5° Des élévations et coupes schématiques montrant l'architecture projetée, les matériaux de revêtement, les couleurs, les enseignes, l'aménagement paysager, etc.
- 6° Des photographies du bâtiment faisant l'objet de la demande et de tous les bâtiments existants à proximité.

24. CONTENU PARTICULIER D'UNE DEMANDE D'APPROBATION DE P.I.I.A. AU CENTRE-VILLE

En plus des éléments de contenu minimal et selon la nature des travaux projetés, une demande d'approbation d'un P.I.I.A. visée au à l'article 19, doit contenir les éléments suivants :

7° Dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :

- a) 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) 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) texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
- d) 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) plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

8° Dans le cas de travaux majeurs de peinture sur une façade ou un mur visible de la rue :

- a) 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) 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) esquisse démontrant les couleurs des différents éléments de la façade.

9° 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;
 - la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;

- 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 (aménagement paysager, stationnement, plantation);
- toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- les niveaux du sol existants et projetés;
- la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.

- b) photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée ;
- c) projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

10° Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition :

- a) texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition ;
- b) synthèse d'une analyse structurale et historique réalisée par un professionnel et démontrant l'état d'avancement du délabrement peut être exigée par le C.C.U. ou par le Conseil municipal ;
- c) 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) plan de terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain;
- e) plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

11° Dans le cas d'un projet de terrasse ou café-terrasse :

a) un plan montrant :

- la surface, la dimension, la localisation et le nombre de tables et de places assises projetées;
- les matériaux utilisés, les éléments de sécurité (garde-corps, escalier et le type d'éclairage);
- la localisation prévue de la terrasse sur le terrain et son accès au bâtiment;
- les éléments d'aménagement et de décoration (arbres, boîtes à fleurs, bacs);
- la délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.

b) photographies sur plusieurs angles pour montrer les aménagements déjà existants sur le terrain où est projetée la terrasse

12° 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);
- photographies sur plusieurs angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que sur les terrains et bâtiments voisins.

13° 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 de diamètre 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.

SECTION 3 : TRAITEMENT DE LA DEMANDE

25. DÉPÔT DU P.I.I.A.

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmis au fonctionnaire désigné. À la suite de la réception du P.I.I.A., le fonctionnaire désigné vérifie si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées. Si le P.I.I.A. ne respecte pas ces dispositions, le fonctionnaire désigné informe le requérant que sa proposition est incomplète ou irrecevable et lui indique les éléments requis pour la compléter ou la rendre conforme.

26. TRANSMISSION DU P.I.I.A. AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le P.I.I.A. est complet et conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

27. ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement

Pour les fins d'analyse des plans déposés dans le cadre du présent règlement, les objectifs et les critères d'évaluation des projets peuvent être constitués en grilles d'évaluation, le tout tel que montré en annexe. Le comité consultatif d'urbanisme peut se servir de cette grille pour évaluer une demande qui lui est soumise.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec les propriétaires concernés.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation est à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. La recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.

28. CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil peut décréter que le P.I.I.A. est soumis à une consultation publique selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

29. ÉTUDE DU P.I.I.A. PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu de l'article 22, le conseil approuve, par résolution, le

P.I.I.A. s’il est conforme au règlement, ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le P.I.I.A. doit être motivée.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil approuve ou désapprouve le P.I.I.A. est transmise au demandeur.

Le Conseil peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement, approuver le P.I.I.A. avec ou sans condition et prévoir l’obligation pour le propriétaire ou le requérant :

- 1° De réaliser le projet dans un délai fixé ;
- 2° De réaliser certains travaux engendrés par le P.I.I.A. ;
- 3° De fournir des garanties financières afin de s’assurer de la réalisation des travaux ;
- 4° De prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements.

Lorsque le conseil impose une ou des conditions d’approbation ci-haut mentionnées, le requérant doit signer un protocole d’entente avec la Ville. Ce protocole contient les conditions d’approbation exigées et précise que si le demandeur fait défaut de respecter ses obligations, la Ville pourra utiliser les garanties financières.

30. MODIFICATION D’UN P.I.I.A

Toute modification d’un P.I.I.A. déjà approuvé par le conseil nécessite la présentation d’une nouvelle demande.

31. PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par la réglementation d’urbanisme pour la réalisation du projet.

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

32. OBJECTIFS ET CRITERES D'ÉVALUATION POUR UN PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

Un projet visé à l'article 18 doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

1° Objectifs

- a) Respecter le caractère soit urbain, soit de villégiature, soit rural et du secteur du territoire de la ville dans lequel le projet s'insère ;
- b) Performer sur les plans environnemental et énergétique ;
- c) Protéger les bâtiments patrimoniaux et les paysages particuliers ;
- d) Rencontrer les objectifs municipaux en matière de parcs, sentiers et espaces naturels ;
- e) Gérer le développement par phases pour assurer une certaine rentabilité fiscale et garantir un bon niveau de desserte en infrastructure à chaque terrain construit ou à construire.

2° Critères d'évaluation d'une nouvelle rue

- a) Le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme. Il s'intègre au réseau de voies majeures de circulation retenu pour l'ensemble du territoire de la Ville ;
- b) Le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance du projet ou la complexité du réseau projeté le justifie ;
- c) Le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- d) L'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage ;

- e) Les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- f) Des servitudes de drainage sont prévues où nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels ;
- g) Les culs-de-sac sont évités.

3° Critères d'évaluation d'un îlot

- a) Les lots transversaux sont évités ;
- b) Les îlots résidentiels sont orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

4° Critères d'évaluation d'un nouveau terrain

- a) Le projet de lotissement permet la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ils sont destinés selon les prescriptions du zonage ;
- b) Le projet de lotissement assure une continuité dans les lignes de subdivision des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus ;
- c) Aucun terrain qui ne peut être cadastré n'est créé ;
- d) Chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites bien que des entrées puissent être mises en commun ;
- e) Le projet de morcellement est conçu en fonction du respect de la topographie naturelle. Il permet de limiter les opérations de déblai et de remblai pour l'implantation des bâtiments et des installations septiques le cas échéant.

5° Critères d'évaluation des réseaux d'utilité publique

- a) Le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs ;
- b) Le projet de lotissement assure une bonne intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu.

c)

6° Critères d'évaluation des parcs, sentiers et espaces naturels

- a) L'espace à céder pour fins de parc permet de maintenir les sentiers récréatifs ou d'améliorer les réseaux de sentier ;
- b) L'espace à céder pour fins de parc permet de mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives afin de répondre aux besoins en parcs et équipement linéaire ;
- c) L'espace à céder pour fins de parc permet de protéger et mettre en valeur un milieu naturel fragile;
- d) Une somme équivalente à la valeur de la superficie de terrain à céder pour fins de parcs ou d'espaces naturels est donnée à la Ville pour être déposée dans un fonds spécial lorsqu'on ne retrouve pas un élément énuméré précédemment ou une densité d'occupation du sol justifiant l'aménagement d'un parc.

7° Critères d'évaluations relatifs au développement par phase

- a) Le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps ;
- b) Une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase précédente est suffisamment avancée. Le degré d'avancement requis est fixé d'avance.

8° Critères d'évaluation relatifs aux aspects financiers

- a) Le promoteur prend à sa charge les coûts des infrastructures, une entente relative aux travaux municipaux sera conclue le cas échéant ;
- b) Le promoteur fournit les garanties financières exigées par la Ville.

33. OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR UN P.I.I.A. AU CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Mont-Laurier comporte généralement un patrimoine bâti mixte, de nature commerciale, institutionnelle et résidentielle, la fonction résidentielle s'avérant davantage affirmée de part et d'autre du centre-ville. Le bâti témoigne des origines de Mont-Laurier. La trame résidentielle comporte des bâtiments dont la facture et l'état de conservation font en

sorte qu’ils participent à l’attrait du milieu. Plusieurs résidences comportent des éléments de style qui font leur richesse. Le bâti institutionnel s’avère souvent monumental. Les bâtiments commerciaux, ayant subi davantage de modifications, comportent aussi des éléments d’attrait qui pourraient certes être mis en valeur dans le cadre de rénovations.

L’image à développer est celle d’un centre-ville dont l’ambiance et le cachet reflètent l’histoire et la fierté locale et offre un cadre de vie en lien étroit avec l’environnement naturel, favorable à la promenade, à la détente et à l’achalandage piéton, en tout confort et sécurité.

Un projet visé à l'article 19 doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectifs relatifs à la rénovation, la restauration et l’agrandissement des bâtiments existants
 - a) Donner un cachet et une ambiance de marque au centre-ville en favorisant des aménagements physiques de qualité et un meilleur achalandage piétonnier.
 - b) Favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti en faisant en sorte, lors de la restauration ou la rénovation d’un bâtiment, ou lors de son agrandissement, de valoriser le caractère du bâtiment, sa valeur patrimoniale intrinsèque, son style et les détails de conception qui lui sont propres.
 - c) Favoriser une harmonisation de l’ensemble bâti du centre-ville en assurant une compatibilité de voisinage et une image d’ensemble forte.
 - d) Améliorer l’aspect actuel des bâtiments pour davantage respecter et mettre en évidence les détails architecturaux et renforcer ainsi le cachet unique du centre-ville.
 - e) La restauration et la modification d’un bâtiment devraient en respecter l’époque et par conséquent, ne devraient pas porter atteinte à son cadre historique en créant l’illusion d’une appartenance à une époque antérieure ou plus récente.
 - f) Favoriser une qualité de vie résidentielle au centre-ville et un aménagement à l’échelle du piéton.
 - g) Intégrer davantage les parcs et la rivière à la vie du centre-ville en favorisant des accès ponctuels et des liens visuels et fonctionnels.
- 2° Critères relatifs au traitement architectural et patrimonial des bâtiments existants

- a) Toutes les interventions sur les bâtiments doivent être effectuées selon les « règles de l'art » c'est-à-dire que le traitement est fait suivant les techniques traditionnelles de constructions.
- b) Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux.
- c) Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés.
- d) Les éléments manquants et caractéristiques disparues sont complétés ou rebâties par analogie aux éléments encore existants.
- e) Le maintien des modifications de qualité (respectant le style et les caractéristiques architecturales) qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, est privilégié.
- f) Les transformations ou modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment.
- g) Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment. Si toutefois des modifications sont nécessaires, le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) doit s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-ville.
- h) L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir, doit être prévu.
- i) L'arrière des bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture du centre-ville est privilégié pour la réalisation de travaux d'agrandissement.
- j) L'addition à une construction existante est exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial.
- k) L'addition d'une annexe ne doit pas, par son volume, englober la partie originale. L'annexe doit se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégrée et harmonisée à celle-ci. Le caractère distinct

peut se refléter, entre autre, par le retrait (implantation) de l'annexe versus le bâtiment principal de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout.

- l) La visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la rue doit être minimisée au maximum soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.

3° Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers des bâtiments existants

- a) La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à l'avant entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, doit comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.
- b) Les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, localisées en façade doivent être maintenues, restaurées et mises en valeur.
- c) L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française, les portes-fenêtres coulissantes, électrique ou non, doit être minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les portes de garage sont interdites.
- d) L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural en relation avec le style architectural du bâtiment basé sur un fondement historique.
- e) La fenestration du rez-de-chaussée commercial reçoit un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons.
- f) L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.

4° Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs des bâtiments existants

- a) Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente et s'harmonise aux matériaux d'origine peut être accepté.

- b) Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant-toit (soffites) et les solins.
- c) Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.
- d) Les matériaux d'origine tel que le bois sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant.
- e) En plus de privilégier le matériau d'origine, la couleur favorisée pour le matériau de revêtement de la toiture est la couleur d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.
- f) La gamme de couleurs originale du bâtiment est privilégiée pour tout élément extérieur du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant. Une variation dans les couleurs d'origine peut être réalisée en choisissant parmi celles proposées dans la charte de couleurs adoptée par le Conseil.
- g) Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.
- h) Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.
- i) Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins.
- j) Une peinture murale illustrant un événement historique, une activité récréotouristique collective ou une œuvre d'art peut être réalisée sur une partie aveugle d'un mur arrière ou latéral d'un bâtiment en évitant les couleurs criardes et fluorescentes. Aucun élément de publicité (voir règlement de zonage) ne peut être inclus dans cette murale. De plus, le type de revêtement extérieur doit se prêter à ce type d'intervention.

5° Objectifs applicables à l'implantation et à l'intégration d'un nouveau bâtiment

- a) Renforcer l'organisation de la trame urbaine du centre-ville (alignement, implantation, volumétrie, consolidation de la densité, rythme des ouvertures, encadrement d'ensemble, gabarit).
- b) Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les composantes traditionnelles dominantes du centre-ville tout en développant un style distinctif et harmonieux, inspiré du caractère d'époque, avec un traitement plus contemporain.
- c) Favoriser une architecture qui s'inscrit en continuité avec les bâtiments situés à proximité et qui participe positivement au caractère d'ensemble du secteur.

6° Critères relatifs à l'implantation et à la volumétrie d'un nouveau bâtiment

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue (maximiser par des aménagements paysagers en façade la fermeture du cadre bâti sur la rue).
- b) La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent pour les bâtiments voisins et dans la même rue.
- c) L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder les arbres existants sur le site.
- d) L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial.

7° Critères relatifs au traitement architectural d'un nouveau bâtiment

- a) Les travaux doivent être effectués selon les « règles de l'art » c'est-à-dire que le traitement est fait suivant les techniques reconnues de construction.
- b) Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.

- c) La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents mais non contigus ne doit pas être de plus d’un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est continu (jumelé par un mur latéral), il doit avoir la même hauteur que le bâtiment existant.
- d) Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s’inspirent de celles que l’on retrouve sur les autres bâtiments du secteur, représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.
- e) La forme et la pente de toit doivent être choisies parmi celles qui caractérisent les bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.
- f) La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux d’un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat, comporte une corniche et une frise décorative.
- g) La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur représentatif.
- h) La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails architectoniques et d’ornements dans l’esprit des bâtiments anciens du secteur mais sans nécessairement être des copies serviles. Elle doit mettre en valeur certaines composantes architecturales des bâtiments telles que les accès, la fenestration, les avants-toits, les parapets, etc., de manière à évoquer une ornementation caractéristique des bâtiments du centre-ville sans surcharge de détails nouveaux.
- i) Le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d’espacements) doit s’inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-ville.
- j) L’aménagement d’au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du trottoir doit être prévu.
- k) Dans le cas de nouveau bâtiment localisé à l’intersection de deux rues, chaque mur donnant sur les rues doit être traité comme une façade du bâtiment. Aucun mur aveugle ne doit donner sur la rue.
- l) Les équipements mécaniques et électriques ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S’il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes

techniques majeures), leur visibilité doit être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.

8° Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers d'un nouveau bâtiment

- a) La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, doit comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.
- b) L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française, les portes-fenêtres coulissantes est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les portes de garage sont interdites.
- c) L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.
- d) La fenestration du rez-de-chaussée commercial reçoit un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin de maintenir l'intérêt des piétons.
- e) L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.

9° Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs d'un nouveau bâtiment

- a) Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique d'argile, le bois et le granite. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents au centre-ville est acceptable.
- b) Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant-toit (soffites) et les solins.
- c) Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.
- d) Le bois est privilégié dans la réalisation des galeries et balcons en façade avant.

- e) Le matériau de revêtement de la toiture ainsi que la couleur privilégiée du matériau lui-même s'harmonisent avec les bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.
- f) Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant. Elles peuvent être choisies parmi celles proposées dans la charte de couleurs adoptée par le Conseil.
- g) Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisés de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.
- h) Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.
- i) Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins.

10° Objectif applicable au déplacement ou à la démolition de bâtiments

- a) Favoriser la conservation de bâtiments d'intérêt patrimonial sur leur site originel (référence à l'inventaire architectural) en évitant à tout prix la démolition et le déplacement et à ne considérer qu'à titre de recours ultime.

11° Critères d'évaluation applicables au déplacement ou à la démolition de bâtiments

- a) Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel.
- b) La conservation des bâtiments secondaires faisant partie d'un ensemble d'intérêt patrimonial est favorisée.
- c) La relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt historique ou patrimonial n'est pas autorisée. Celle d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement.
- d) Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.

- e) La rénovation d'un bâtiment doit être considérée en priorité par rapport à sa démolition.
- f) Le bâtiment à être démolit doit être dans un état irrémédiable de dégradation et avoir perdu la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine.

12° Objectif applicable à l'affichage

- a) Assurer l'intégration des enseignes au caractère traditionnel du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine.

13° Critères d'évaluation applicables à l'affichage

- a) Les enseignes et l'affichage dans leur ensemble doivent être sobres.
- b) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être réduit au minimum.
- c) Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville.
- d) Les enseignes posées à plat et projectives de type à potence sont privilégiées à toutes autres formes d'enseignes.
- e) Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.
- f) Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base.
- g) Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages.
- h) Les enseignes de type « chevalet ou sandwich » sont permises au centre-ville sur les heures d'ouverture du commerce. Leur localisation ne doit pas nuire à la circulation piétonnière du centre-ville.

14° Objectif applicable aux aménagements paysagers, à la conservation des arbres et à l’aménagement de stationnements

- a) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, en privilégiant la conservation du couvert végétal existant et en minimisant l’impact visuel des stationnements à partir de la rue.

15° Critères relatifs aux aménagements paysagers

- a) La marge de recul avant doit être aménagée d’une façon attrayante et marquée par la sobriété. On doit éviter les surfaces d’asphaltes ou de béton.
- b) Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont aménagés, engazonnés et paysagers.
- c) Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site.
- d) Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d’entreposage d’ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d’un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l’année.
- e) L’éclairage du site est intégré à l’aménagement paysager et de façon à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation. De plus, l’éclairage du site doit être conçu de façon à éviter d’éclairer vers le ciel (pollution par l’éclairage).

16° Critères d’évaluation applicables à la conservation des arbres

- a) Les arbres de valeur doivent être conservés.
- b) Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l’aménagement de dépressions au niveau du terrain.

17° Critères d’évaluation applicables à l’aménagement de stationnements

- a) Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments

- b) d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonnée doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs, arbustifs, haies).
- c) L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé.
- d) Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.
- e) Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.

18° Objectif pour l'aménagement de terrasses et café-terrasses

- a) Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à la vocation du centre-ville.

19° Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de terrasses et café-terrasses

- a) La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville et ne nuisent pas au flux piéton.
- b) L'ameublement doit être d'apparence qualitative et d'une construction solide.
- c) Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée. Les couleurs criardes et trop vives sont à éviter.
- d) Les éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que les garde-corps architecturaux sont favorisés.
- e) L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée. Les auvents rétractables sont également autorisés. Toutefois, l'installation de murs et/ou d'un toit en toile, couvrant la terrasse ou une partie, n'est pas recommandée.

34. OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION POUR L'ENTREE SUD DE LA VILLE

R-137-I

L'objectif général applicable d'un P.I.I.A. dans les zones CP-460, CP-461 et ND-207 est de traiter les futures constructions dans ce secteur selon une vue d'ensemble afin qu'elles contribuent à renforcer la vocation commerciale du boulevard Albiny-Paquette et à la qualité du bâti et à la cohérence des implantations et des aménagements. Une utilisation optimale des sites est souhaitable et ce, afin de tirer profit de la localisation de ce secteur qui constitue la porte d'entrée de la Ville.

Un projet visé à l'article 20 doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif pour l'implantation des constructions
 - a) Assurer une utilisation optimale des terrains et s'assurer d'un projet d'ensemble cohérent en façade du boulevard Albiny-Paquette
- 2° Critères relatifs à l'implantation des constructions
 - a) une attention particulière devra être prise afin d'optimiser le développement face au boulevard Albiny-Paquette ;
 - b) L'implantation des constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures de l'ensemble du projet ;
 - c) Les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux ;
 - d) L'espace compris entre les bâtiments et le boulevard Albiny-Paquette est considéré comme la cour avant. Les autres cours seront établies en fonction de ce constat.
- 3° Objectif pour le traitement architectural.
 - a) Favoriser la construction de bâtiments de qualité qui contribueront à façonner l'image de ce boulevard et par conséquent, de l'entrée de la Ville pour la clientèle provenant du sud.
- 4° Critères relatifs au traitement architectural

- a) Les bâtiments sur le site doivent s'harmoniser en ce qui concerne soit la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement et les couleurs, etc ;
- b) Les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur et/ou ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- c) L'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes architecturales et les ouvertures du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.) doit être favorisée ;
- d) L'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et/ou de relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité de l'élévation principale et des élévations donnant sur le boulevard Albiny-Paquette. De plus, les entrées principales doivent être soulignées ;
- e) Les élévations donnant sur un stationnement doivent posséder des éléments architecturaux intéressants (entrée, vitrine, arche, couronnement, etc.);
- f) L'utilisation d'un mur aveugle donnant sur le boulevard Albiny-Paquette est à éviter et il serait souhaitable qu'environ 10% du mur du premier étage de la façade principale soit vitré ;
- g) La maçonnerie devrait être privilégiée comme revêtement extérieur, toutefois, des matériaux de qualité tels que : brique d'argile, pierre taillée, granit, panneaux préfabriqués, béton, acier émaillé, aluminium, cuivre et blocs de verre peuvent être utilisés ;
- h) Les constructions accessoires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal (incluant les constructions saisonnières);
- i) L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire aux voies de circulation ;
- j) Un effort doit être fait afin de minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques ou autres, principalement face au boulevard Albiny-Paquette. Le cas échéant, ils devraient être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés, par le prolongement d'un mur ou par un traitement architectural particulier;

- k) Les contenants à déchets doivent être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur ;
 - l) Les bâtiments d'un étage et d'une superficie inférieure à 1000 m² doivent privilégier une toiture en pente ou le cas échéant, présenter un traitement architectural particulier.
- 5° Objectif d'un lotissement
- a) Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages du projet
- 6° Critères relatifs au lotissement
- a) Le lotissement doit tenir compte de l'ensemble du site ;
 - b) Le plan de lotissement proposé doit favoriser l'implantation d'un bâtiment unique ou d'un regroupement de bâtiments sur le site.
- 7° Objectif d'un aménagement paysager
- a) Concevoir l'aménagement paysager comme un élément du projet qui met en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement
- 8° Critères relatifs à l'aménagement paysager
- a) Une bande de végétation (arbres, arbustes) doit être aménagée entre la ligne d'emprise de la rue et les aires de stationnement afin de bien les délimiter ;
 - b) Une plantation linéaire d'arbres doit être prévue en bordure du boulevard Albiny-Paquette, de façon à rehausser son caractère de boulevard ;
 - c) Favoriser une plantation de feuillus denses ou de conifères le long des murs n'ayant que très peu d'ouverture ou aucune ouverture et qui sont visibles du boulevard Albiny-Paquette ou des aires de stationnement ainsi que dans les vastes aires de stationnement ;
 - d) Une clôture visible de la rue est de type ornemental et son style s'harmonise à celui du bâtiment principal ;

- e) Dans la cour donnant sur le boulevard Albiny-Paquette, les branchements de service (téléphone, électricité, câblodistribution, etc.) devraient être enfouis afin de minimiser l’impact visuel de ces derniers.

9° Objectifs des aires de stationnement :

- a) Concevoir des aires de stationnement qui s’harmonisent au projet tout en minimisant leurs impacts sur le milieu

10° Critères relatifs aux aires de stationnement

- a) Le nombre d’accès au boulevard Albiny-Paquette doit être limité et on doit s’assurer que les accès au projet soient aménagés aux endroits les plus sécuritaires et qu’ils contribuent à faciliter la fluidité de la circulation ;
- b) La mise en commun des aires de stationnement, des accès ainsi que le passage entre les stationnements doivent être favorisés ;
- c) La plantation d’arbres à l’intérieur d’îlots de verdure dans les aires de stationnement doit être prévue afin de minimiser l’effet de grandes surfaces pavées et afin de délimiter les diverses aires de stationnement du projet ;
- d) Les espaces de stationnement devraient être asphaltés (ou recouverts d’un matériau comparable) et leurs pourtours devraient être délimités par une bordure de béton ou d’un trottoir ;
- e) Le promoteur doit proposer les interventions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers (piétons et automobiles) et pour assurer la fluidité de la circulation (signalisation, marquage au sol, éclairage, etc.) ;
- f) Les aires de stationnement, les espaces de chargement et de déchargement ainsi que les accès doivent être conçus de façon à faciliter la manœuvre des véhicules et des camions.

11° Objectif des espaces de chargement et de déchargement :

Favoriser un aménagement des espaces de chargement et de déchargement fonctionnel possible tout en minimisant leur impact visuel.

12° Critères relatifs aux espaces de chargement et de déchargement

- a) La localisation des espaces de chargement et de déchargement devrait être déterminée dans l'optique de réduire le plus possible leur visibilité à partir du boulevard Albiny-Paquette. De plus, ils ne peuvent pas être localisés dans la cour qui donne sur le boulevard Albiny-Paquette ;
- b) Un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds ;
- c) Les espaces prévus pour l'accumulation de la neige devraient être implantés de façon à minimiser leur impact visuel. Toutefois, ils ne peuvent être situés à proximité du boulevard Albiny-Paquette. De plus, la hauteur de l'accumulation de la neige ne devrait pas dépasser la hauteur des bâtiments environnants.

13° Objectifs pour l'affichage :

- a) L'affichage est conçu comme une composante architecturale du bâtiment ;
- b) L'affichage est simple et sobre.

14° Critères relatifs à l'affichage

- a) Les enseignes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment ;
 - b) Le nombre d'éléments sur une enseigne est réduit au minimum ;
 - c) Une harmonisation dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, lettrage, etc.) et ce, pour l'ensemble d'un bâtiment ou sur une enseigne de type collective ;
 - d) Les enseignes sur poteau de type collective sont à privilégier et doivent être prévues afin de gérer l'ensemble du projet ;
- e) L'enseigne de type collective doit être accompagnée d'aménagement paysager.

35. OBJECTIF ET CRITERES D'EVALUATION POUR L'ILE BELANGER

L'objectif général applicable à une demande de P.I.I.A. dans la zone H-416, sur l'île Bélanger (ou île Laurée) est de créer un projet résidentiel de style «champêtre» distinctif et unique qui s'harmonisera avec le milieu naturel dans lequel il s'insère.

Un projet visé à l'article 21 doit être conforme aux objectifs spécifiques et aux critères suivants :

- 1° Objectif du lotissement
 - a) Favoriser une utilisation du sol en respect de la nature et du milieu riverain
- 2° Critères relatifs au lotissement
 - a) Le lotissement doit tenir compte de l'ensemble du site ;
 - b) Le lotissement doit favoriser la création de grands terrains constructibles ;
 - c) Les voies de circulation doivent être aménagées en respectant la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux.
- 3° Objectif de l'implantation des constructions
 - a) Assurer une utilisation du sol respectueuse du milieu naturel dans lequel le projet s'insère
- 4° Critères relatifs à l'implantation des constructions
 - a) Les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux ;
 - b) L'implantation des constructions doit se faire en respect du milieu naturel (pente du terrain, arbres matures, etc.) ;
 - c) Une attention particulière doit être prise afin de permettre l'accès et la visibilité à la rivière au plus grand nombre de logements possible ;
 - d) L'implantation des constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures de l'ensemble du site, tout en portant une attention particulière relativement aux vues des bâtiments voisins ;

- e) L'implantation des bâtiments doit s'effectuer de façon à assurer un maximum d'intimité pour tous ;

5° Objectif du traitement architectural

- a) Favoriser la construction de bâtiments de qualité ayant un style « champêtre » qui s'intègre harmonieusement au milieu naturel .

6° Critères relatifs au traitement architectural

- a) Les bâtiments de même type doivent s'harmoniser en ce qui concerne soit la hauteur, la forme des toits, les ouvertures, l'alignement et les couleurs, etc ;
- b) Les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur et/ou ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- c) Les toits visibles en façade devraient avoir une forte pente de type 10/12 ou 12/12 ;
- d) Les éléments architecturaux tels que phare illuminé sur la toiture et fenêtre ovale dans les entretoits devraient être privilégiés sur les bâtiments. Toutefois, tous autres éléments architecturaux s'harmonisant parfaitement peuvent être également acceptés ;
- e) Les revêtements de tôle pour les toits sont à proscrire, le bardeau d'asphalte doit être privilégié ;
- f) Les revêtements extérieurs en clin de bois naturel ou en fibre de couleur sont à privilégier. Toutefois, la pierre naturelle ou préfabriquée peut être utilisée ;
- g) Les couleurs du revêtement principal doivent être sobres. Les couleurs telles que : brun, beige, ocre, vert, etc. sont à favoriser. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont à proscrire en façade des bâtiments en tant que revêtement principal, toutefois, les couleurs plus vives peuvent être utilisées pour certains éléments architecturaux ;
- h) L'architecture, les matériaux de revêtement et les couleurs des constructions accessoires doivent être les mêmes que le bâtiment principal, dans le cas échéant, ils doivent s'harmoniser par leur nature et leurs couleurs;

- i) L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire aux voies de circulation.

7° Objectif de l'aménagement du terrain:

- a) Concevoir l'aménagement du terrain comme un élément du projet qui met en valeur les bâtiments et les caractéristiques particulières de l'emplacement

8° Critères relatifs à l'aménagement du terrain

- a) Un maximum de végétation mature doit être préservé sur le site ;
- b) L'installation de petits lampadaires extérieurs à proximité de la résidence sont à prévoir ;
- c) L'éclairage du terrain doit mettre en valeur l'aménagement tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements avoisinants et nuire aux voies de circulation ;
- d) Les clôtures naturelles en arbustes doivent être privilégiées. Toutefois, les clôtures ornementales en fer forgé peuvent être utilisées pour des raisons de sécurité ;
- e) Les murs de soutènements, si nécessaires, doivent s'harmoniser à l'environnement naturel. L'utilisation de matériaux sobres et d'allure naturelle telle que le bois ou la pierre est privilégiée ;
- f) Les murs de soutènement doivent être accompagnés de plantation afin de minimiser leur impact et leur visibilité de la rivière et des voies de circulation.

R-137-2 35.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE PARC INDUSTRIEL - ROUTE EUGÈNE-TRINQUIER

L'objectif général applicable d'un P.I.I.A. dans les zones industrielles IB-208, IB-827 et IB-828 est d'encadrer les futures constructions et aménagements extérieurs pour assurer une qualité du bâti et une harmonisation de ce développement industriel avec les paysages de la rivière et du secteur rural. De plus, les aménagements devront tenir compte du secteur urbain de l'autre côté de la rivière, notamment pour ce qui est de l'aménagement des cours adjacentes à la rivière et le traitement architectural du bâtiment.

Un projet visé à l'article 21.1 doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

1° Objectif pour l'implantation des constructions

- a) Assurer une utilisation optimale des terrains et viser un projet d'ensemble cohérent en façade de la route et en bordure de la rivière, le cas échéant.

2° Critères relatifs à l'implantation des constructions

- a) Les nouvelles constructions doivent être implantées de façon à créer un ensemble visuel harmonieux à partir des voies publiques ;
- b) L'implantation des bâtiments doit mettre en valeur des perspectives visuelles du paysage intéressantes, s'il y a lieu ;
- c) L'implantation des bâtiments doit être prévue de façon à rencontrer les exigences applicables aux espaces libres et à dégager assez d'espace pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage.

3° Objectifs pour le traitement architectural

- a) Prévoir l'architecture des constructions à la hauteur du milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet, tout en étant adaptée à l'usage exercé dans le bâtiment ;
- b) Promouvoir l'innovation dans le traitement architectural.

4° Critères relatifs au traitement architectural

- a) Les composantes architecturales des bâtiments (gabarit, forme des toits, ouvertures, revêtement extérieur et/ou ornementation, etc.) doivent être recherchées ;
- b) L'entrée principale doit être soulignée et située face à la voie publique ;
- c) La façade principale doit comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres ou vitrines), principalement au rez-de-chaussée ;
- d) Les murs latéraux et arrière visibles de la voie publique ou encore face à la rivière doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale ;

- e) Tous les murs extérieurs doivent être recouverts de matériaux de qualité, durables et nécessitant peu d'entretien ;
- f) L'utilisation de couleurs vives doit être évitée pour les matériaux de revêtement sauf pour certains éléments d'ornementation ;
- g) Les constructions accessoires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal (incluant les constructions saisonnières et les conteneurs) ;
- h) Les contenants à déchets doivent être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

5° Objectif des aménagements extérieurs

- a) Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain au niveau des stationnements et des espaces libres.

6° Critères relatifs à l'aménagement extérieur

- a) Des ilots de verdure et de plantation doivent être prévus pour les grandes surfaces de stationnement afin d'assurer un environnement attrayant et sécuritaire ;
- b) Une bordure de béton doit être prévue afin de délimiter les espaces de stationnement et les allées d'accès des surfaces gazonnées, boisées ou des aménagements paysagers ;
- c) Une bande de végétation (arbres et arbustes) doit être aménagée entre la ligne d'emprise de la rue et les aires de stationnement afin de bien les délimiter ;
- d) Des espaces paysagers doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- e) L'aménagement du terrain doit être conçu afin de minimiser l'écoulement des eaux de surface aux limites du terrain en les infiltrant dans le sol et d'éviter de les rejeter directement ou indirectement vers la rivière et ainsi créer des zones d'érosions ou de la contamination ;
- f) Des espaces pour entreposer la neige doivent être prévus de manière à éviter que les eaux de la fonte de la neige se dirigent vers la rivière ;
- g) Les niveaux naturels du site doivent être respectés afin d'éviter la surélévation des terrains ;
- h) Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée lorsque le bâtiment est contigu à un usage résidentiel ;
- i) La localisation des espaces de chargement et de déchargement doit être déterminée dans l'optique de réduire le plus possible leur visibilité à partir de la voie publique et de la rivière. Des murs, des clôtures architecturales ou des plantations peuvent les camoufler ;

- j) Un espace adéquat sur le site doit être prévu afin d'assurer les manœuvres des véhicules lourds.

7° Objectif pour l'éclairage extérieur

- a) Éviter l'éclairage extérieur éblouissant et intrusif sur les propriétés adjacentes et les voies publiques.

8° Critères relatifs à l'éclairage extérieur

- a) L'éclairage extérieur doit mettre en valeur les bâtiments ;
- b) L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés voisines et les voies publiques. L'utilisation de moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositif limitant la diffusion latérale et en hauteur de la lumière est suggérée.

9° Objectif pour l'affichage

- a) Concevoir l'affichage comme une composante architecturale du projet.

10° Critères relatifs à l'affichage

- a) L'affichage doit être simple et sobre ;
- b) Les enseignes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment ;
- c) L'enseigne ne doit servir qu'à identifier l'établissement ou l'occupant en fonction de sa visibilité depuis la voie publique ;
- d) Une harmonisation dans le design des enseignes est souhaitable (dimension, forme, couleur, lettrage, etc.), et ce, pour l'ensemble d'un bâtiment ou d'une enseigne collective ;
- e) L'enseigne détachée doit être accompagnée d'aménagement paysager.

R-137-3 **35.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'ENTRÉE DE VILLE À LA LIMITE NORD-OUEST DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE MONT-LAURIER**

L'objectif général applicable d'un P.I.I.A. dans la zone CP-830 est de s'assurer de la qualité visuelle du paysage par des aménagements extérieurs de qualité incluant les espaces libres, les aires de stationnement et les cours d'entreposage et également de se doter d'une signature distinctive pour toute signalisation municipale.

Un projet visé à l'article 21.2 doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif des aménagements extérieurs
 - a) S'assurer que les aménagements extérieurs des propriétés de ce secteur contribuent à une bonification du paysage afin de créer une entrée de ville soignée et distinctive.

- 2° Critères relatifs à l'aménagement extérieur
 - a) Une plantation linéaire d'arbres doit être prévue en bordure du boulevard Des Ruisseaux, de façon à rehausser son caractère de boulevard urbain ;
 - b) Une bande de végétation (arbres, arbustes, plantes) doit être aménagée entre la ligne d'emprise de toutes rues et les aires de stationnement afin de minimiser leur impact à partir des voies publiques, principalement du boulevard Des Ruisseaux ;
 - c) Les espaces de stationnement devraient être asphaltés (ou recouverts d'un matériau comparable) et leurs pourtours devraient être délimités par une bordure de béton ;
 - d) La localisation des espaces de chargement et de déchargement devrait être déterminée dans l'optique de réduire le plus possible leur visibilité à partir du boulevard Des Ruisseaux. De plus, ils ne peuvent pas être localisés dans la cour qui donne sur ce boulevard ;
 - e) Une clôture visible de la rue est de type ornemental et son style s'harmonise à celui du bâtiment principal ;
 - f) Dans la cour donnant sur le boulevard Des Ruisseaux aucun entreposage extérieur n'est autorisé et celui donnant sur les autres cours ne doit pas être visible du boulevard. Une plantation dense de conifère peut servir à faire un écran visuel.

- 3° Objectif pour la signalisation municipale d'accueil

L’affichage est simple et sobre, il transmet un message d’accueil tout en reflétant une image distinctive et identitaire rattachée au territoire de la Ville de Mont-Laurier.

4° Critères relatifs à l’affichage municipal

- a) L’enseigne doit s’harmoniser avec le bâti et les paysages environnants ;
- b) Les éléments, le graphisme, le message, les matériaux et les dimensions de l’enseigne doivent faire l’objet d’une attention particulière afin de contribuer à un affichage de grande qualité et assurer une bonne visibilité de la Route 117 ;
- c) L’éclairage doit être conçu comme une composante de l’affichage et le mettre en valeur ;
- d) L’enseigne doit être accompagnée d’un aménagement paysager recherché qui contribuera à la mise en valeur de l’enseigne elle-même.

La page suivante est la page 36

CHAPITRE 4
DISPOSITION FINALE

36. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A

**GRILLE D'ÉVALUATION DES PROJETS DANS LE CENTRE-VILLE DE
MONT-LAURIER**

NOM DU PROJET : _____

DATE : _____

ADRESSE : _____

MATRICULE : _____

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à la restauration, la rénovation ou l'agrandissement des bâtiments existants au centre-ville				
art. 33,2° Critères relatifs au traitement architectural et patrimonial				
CRITÈRES art. 33,2°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Toutes les interventions sur les bâtiments doivent être effectuées selon les «règles de l'art» c'est-à-dire que le traitement est fait suivant les techniques traditionnelles de construction.				
b) Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux.				
c) Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés.				
d) Les éléments manquants et caractéristiques disparues sont complétés ou rebâties par analogie aux éléments encore existants.				
e) Le maintien des modifications de qualité (respectant le style et les caractéristiques architecturales) qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, est privilégié.				
f) Les transformations ou modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment.				
g) Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment. Si toutefois des modifications sont nécessaires, le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacement) doit s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-ville.				
h) L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir, doit être prévu.				

art. 33,2° Critères relatifs au traitement architectural et patrimonial (suite)				
CRITÈRES art. 33,2°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
i) L'arrière des bâtiments anciens, caractéristiques de l'architecture du centre-ville, est privilégié pour la réalisation de travaux d'agrandissement.				
j) L'addition à une construction existante est exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial.				
k) L'addition d'une annexe ne doit pas, par son volume, englober la partie originale. L'annexe doit se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégrée et harmonisée à celle-ci. Le caractère distinct peut se refléter, entre autres, par le retrait (implantation) de l'annexe versus le bâtiment principal de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout.				
l) La visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la rue doit être minimisée au maximum soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à la restauration, la rénovation ou l'agrandissement des bâtiments existants au centre-ville				
art. 33,3° Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers				
CRITÈRES art. 33,3°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à l'avant entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, doit comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.				
b) Les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, localisées en façade doivent être maintenues, restaurées et mises en valeur.				
c) L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française, les portes-fenêtres coulissantes, électriques ou non, doit être minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les portes de garage sont interdites.				
d) L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural en relation avec le style architectural du bâtiment basé sur un fondement historique.				
e) La fenestration du rez-de-chaussée commercial reçoit un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons.				
f) L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à la restauration, la rénovation ou l'agrandissement des bâtiments existants au centre-ville				
art. 33,4° Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs				
CRITÈRES art. 33,4°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente et s'harmonise aux matériaux d'origine peut être accepté.				
b) Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant-toit (soffites) et les solins.				
c) Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.				
d) Les matériaux d'origine tel que le bois sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant.				
e) En plus de privilégier le matériau d'origine, la couleur favorisée pour le matériau de revêtement de la toiture est la couleur d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.				
f) La gamme de couleurs originales du bâtiment est privilégiée pour tout élément extérieur du bâtiment tout en s'harmonisant avec l'environnement naturel et bâti existant. (À titre consultatif, voir charte des couleurs).				

art. 33,4° Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs (suite)				
CRITÈRES art. 33,4°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
g) Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.				
h) Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.				
i) Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins.				
j) Une peinture murale illustrant un événement historique, une activité récréotouristique collective ou une œuvre d'art peut être réalisée sur une partie aveugle d'un mur arrière ou latéral d'un bâtiment en évitant les couleurs criardes et fluorescentes. Aucun élément de publicité (voir règlement de zonage) ne peut être inclus dans cette murale.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments au centre-ville				
art. 33,6° Critères relatifs à l'implantation et à la volumétrie d'un nouveau bâtiment				
CRITÈRES art. 33,6°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue (maximiser, par des aménagements paysagers en façade la fermeture du cadre bâti sur la rue).				
b) La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent pour les bâtiments voisins et dans la même rue.				
c) L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder les arbres existants sur le site.				
d) L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments au centre-ville				
art. 33,7° Critères relatifs au traitement architectural				
CRITÈRES art. 33,7°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les travaux doivent être effectués selon les « règles de l'art » c'est-à-dire que le traitement est fait suivant les techniques reconnues de construction.				
b) Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur, représentatif du patrimoine architectural du centre-ville.				
c) La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents mais non contigus ne doit pas être de plus d'un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est continu (jumelé par un mur latéral), il doit avoir la même hauteur que le bâtiment existant.				
d) Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur, représentatif du patrimoine architectural du centre-ville.				
e) La forme et la pente de toit doivent être choisies parmi celles qui caractérisent les bâtiments du secteur, représentatif du patrimoine architectural du centre-ville.				
f) La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux d'un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat, comporte une corniche et une frise décorative.				
g) La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur représentatif.				

art. 33,7° Critères relatifs au traitement architectural (suite)				
CRITÈRES art. 33,7°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
h) La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur mais sans nécessairement être des copies serviles. Elle doit mettre en valeur certaines composantes architecturales des bâtiments telles que les accès, la fenestration, les avants-toits, les parapets, etc., de manière à évoquer une ornementation caractéristique des bâtiments du centre-ville sans surcharge de détails nouveaux.				
i) Le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) doit s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du centre-ville.				
j) L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du trottoir doit être prévu.				
k) Dans le cas de nouveau bâtiment localisé à l'intersection de deux rues, chaque mur donnant sur les rues doit être traité comme une façade du bâtiment. Aucun mur aveugle ne doit donner sur la rue.				
l) Les équipements mécaniques et électriques ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeures), leur visibilité doit être minimisée soit par leur intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments au centre-ville				
art. 33,8° Critères relatifs aux éléments architecturaux particuliers d'un nouveau bâtiment				
CRITÈRES art. 33,8°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, doit comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.				
b) L'utilisation de grandes ouvertures, telles les portes-fenêtres à la française, les portes-fenêtres coulissantes est minimisée par l'ajout d'éléments volumétriques ou d'architecture. Les portes de garage sont interdites.				
c) L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.				
d) La fenestration du rez-de-chaussée commercial reçoit un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin de maintenir l'intérêt des piétons.				
e) L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements est privilégié.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à l'implantation et à l'intégration de nouveaux bâtiments au centre-ville				
art. 33,9° Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs				
CRITÈRES art. 33,10°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique d'argile, le bois et le granite. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents au centre-ville est acceptable.				
b) Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne sont autorisés que pour les éléments de grilles d'avant-toit (soffites) et les solins.				
c) Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.				
d) Le bois est privilégié dans la réalisation des galeries et balcons en façade avant.				
e) Le matériau de revêtement de la toiture ainsi que la couleur privilégiée du matériau lui-même s'harmonisent avec les bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.				
f) Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant. (À titre consultatif, voir charte des couleurs).				
g) Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.				
h) Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.				

art. 33,9° Critères relatifs aux matériaux et aux couleurs (suite)				
CRITÈRES art. 33,9°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
i) Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être identiques à ceux utilisés pour les bâtiments voisins.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables au déplacement ou à la démolition de bâtiments au centre-ville				
art. 33,11° Critères d'évaluation applicables au déplacement ou à la démolition de bâtiments				
CRITÈRES art. 33,10°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel.				
b) La conservation des bâtiments secondaires faisant partie d'un ensemble d'intérêt patrimonial est favorisée.				
c) La relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt historique ou patrimonial n'est pas autorisée. Celle d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement.				
d) Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.				
e) La rénovation d'un bâtiment doit être considérée en priorité par rapport à sa démolition.				
f) Le bâtiment à être démoli doit être dans un état irrémédiable de dégradation et avoir perdu la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à l'affichage commercial au centre-ville				
art. 33,13° Critères d'évaluation applicables à l'affichage				
CRITÈRES art. 33,13°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les enseignes et l'affichage dans son ensemble doivent être sobres.				
b) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être réduit au minimum.				
c) Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville.				
d) Les enseignes posées à plat et projectives de type à potence sont privilégiées à toutes autres formes d'enseignes.				
e) Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.				
f) Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base.				
g) Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages.				

GRILLE D'ÉVALUATION

art. 33,15° Critères relatifs aux aménagements paysagers				
CRITÈRES art. 33,15°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété. On doit éviter les surfaces d'asphalte ou de béton.				
b) Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments, sont aménagés, engazonnés et paysagers.				
c) Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site.				
d) Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l'année.				
e) L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation. De plus, l'éclairage du site doit être conçu de façon à éviter d'éclairer vers le ciel (pollution par l'éclairage).				
art.33,16° Critères d'évaluation applicables à la conservation des arbres au centre-ville				
CRITÈRES art.33,16°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les arbres de valeur doivent être conservés.				
b) Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain.				

GRILLE D'ÉVALUATION

art. 33,17° Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de stationnements au centre-ville				
CRITÈRES art. 33,17°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonnée doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter de la végétation (massifs, arbustifs, haies).				
b) L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé.				
c) Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.				
d) Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.				

GRILLE D'ÉVALUATION

Critères applicables à l'aménagement de terrasses et café-terrasses au centre-ville				
art. 33,19° Critères d'évaluation applicables à l'aménagement de terrasses et café-terrasses				
CRITÈRES art. 33,19°	CONFORMITÉ			AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES OU COMMENTAIRES
	Oui	Non	En partie	
a) La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville et ne nuisent pas au flux piéton.				
b) L'ameublement doit être d'apparence qualitative et d'une construction solide.				
c) Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée. Les couleurs criardes et trop vives sont à éviter.				
d) Les éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que les garde-corps architecturaux sont favorisés.				
e) L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée. Les auvents rétractables sont également autorisés. Toutefois, l'installation de murs et/ou d'un toit en toile, couvrant la terrasse ou une partie, n'est pas recommandée.				