

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**
SECTEUR DE LA ROUTE DU FLEUVE, LA CÔTE DE L'ÉGLISE, LA RUE DE LA COLLINE ET
UNE PARTIE NORD DE LA ROUTE DE LA MONTAGNE
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE
2016-02-351

**1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES**

1.1 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de sorte qu'aucune décision d'un tribunal à l'effet d'invalider ou de rendre non exécutoire une des dispositions du présent règlement n'affecte aucunement la validité des autres dispositions ou leur caractère exécutoire.

1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

En cas de contradiction entre les titres, tableaux et symboles et le texte proprement dite, le texte prévaut.

1.3 TERMINOLOGIE

Pour l'application du présent règlement, en plus des mots ou expressions définis à l'article 1.6 du règlement de zonage numéro 90-06-127 qui conservent le sens qui y est donné, les mots ou expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article.

CCU

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage

Conseil

Désigne le conseil municipal de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage

Enseigne permanente

Désigne tous types d'enseigne telle que défini dans le règlement de zonage de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage, mais contenu par le règlement de zonage en excluant les enseignes temporaires

Fonctionnaire désigné

Personne nommée par résolution du conseil municipal, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité; comprends également une personne nommée à titre d'adjoint ou de remplaçant.

Gabarit

Dimension ou forme réglementée, imposée

Inventaire architectural

L'inventaire architectural composé de fiches réalisées par la firme Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et associés en février 1990 et celui par la firme Bergeron Gagnon en avril 2012.

Implantation

Désigne la disposition d'un bâtiment par rapport au terrain où il est situé

Ouverture

Désigne les portes et fenêtres du bâtiment.

P.I.I.A

Désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Plan de zonage

Plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 90-06-127 de la municipalité.

Secteur

Désigne toute la route du Fleuve, la côte de l'Église, la rue de la Colline et une partie nord de la route de la Montagne, couvertes par le règlement PIIA

Volumétrie

Désigne la forme ou les formes en trois dimensions qui composent un bâtiment

1.4 TERRITOIRE OU SECTEUR ASSUJETTIS

Le territoire assujetti au règlement PIIA est celui de la route du Fleuve borné au nord par le fleuve et d'est en ouest par les parcs municipaux. Le territoire inclus les zones 03-H, 04-H, 06-H, 07-H, 07.1-H, 09-C, 10-H, 11-H, 11.1-H, 15-H, la partie nord de la route de la Montagne dans la zone 16-H, 17-H, 18-H, 21-H, 22-H, 23-H, 24-R, 25-CH, 27-C, 28-H, 29- H, tel que présenté à l'annexe A du présent règlement intitulée « territoire assujetti ».

1.5 OBLIGATION DE L'APPROBATION D'UN PIIA

En plus du respect des dispositions applicables des autres règlements d'urbanisme en vigueur, l'approbation au préalable d'un P.I.I.A constitue une condition à l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous :

- 1° Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la rénovation, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), lorsque la modification concerne l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 2° Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la rénovation, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment complémentaire ou partie de bâtiment complémentaire, lorsque la modification concerne l'apparence extérieure;
- 3° Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- 4° Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment complémentaire ou partie de bâtiment complémentaire;
- 5° Tous travaux de peinture ou changement de revêtement ayant pour effet de modifier la ou les couleurs dominantes ou le type de matériau actuel du bâtiment;
- 6° Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, le déplacement ou la finition d'une enseigne permanente;
- 7° Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres entre les bâtiments;
- 8° Tous travaux relatifs à l'aménagement paysager de la cour avant et latérale;
- 9° Tous travaux visant l'installation, de façon temporaire ou permanente, des unités de climatisation et de chauffage sur un mur visible de la rue.

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

- 1° Réparations, entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée;
- 2° Installation, réparation, remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale ou un mur vu de la rue;
- 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° Entretien d'une enseigne pourvu qu'il n'y ait aucune modification des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci.
- 5° Réalisation de travaux intérieurs;
- 6° L'abattage d'arbres qui sont dangereux, causent des bris ou sont malade, dans les cas où ils sont remplacés par un autre arbre qui présente moins de risque de causer un tel problème. Si la localisation de l'arbre était la cause de la problématique, la replantation n'est pas exigée.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Les exigences du présent règlement peuvent être plus sévères que les normes incluses dans les autres outils réglementaires en vigueur, mais elles ne peuvent avoir pour résultat de les diminuer.

1.7 GRILLES D'ÉVALUATION

Aux fins d'analyse des plans déposés dans le cadre du présent règlement, les objectifs et les critères d'évaluation des projets sont présentés sous la forme d'une grille d'évaluation, le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement.

1.8 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment de la municipalité ou à toute autre personne désignée à cette fin par résolution du conseil

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN P.I.I.A.

Contenu général

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et indiquer comment il respecte les objectifs et critères fixés par ce règlement.

Également, tout P.I.I.A doit être accompagné d'un court rapport résumant l'historique du bâtiment (date de construction, date des travaux de transformation réalisés, apparence d'origine, etc.) ou l'historique d'occupation du terrain visé. Ce rapport doit inclure la fiche correspondante de l'inventaire architectural disponible à la municipalité, lorsqu'elle existe.

De plus, le CCU peut demander et obtenir tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Contenu particulier

En plus des éléments généraux exigés à l'article 2.1.1 et ceux exigés en vertu des autres règlements d'urbanisme en vigueur et selon la nature des travaux projetés, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants :

1° 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 ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
- b) Texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
- c) Lorsqu'applicable : 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;
- d) Lorsqu'applicable : plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté, lorsque le projet touche à cet élément (paysagement, stationnement, plantation);
- e) Présentation au CCU par les propriétaires dans les cas d'une rénovation majeure style « remodelage complet » du bâtiment ;

2° Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment :

- a) 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 le mode d'assemblage;
 - les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, les portes, les escaliers et l'avant-toit, etc.;
 - La forme et la pente du toit;
 - L'illustration des élévations finales du bâtiment projeté et de celles des constructions existantes adjacentes;
 - L'état du terrain et de 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 devant être coupé;
 - L'emplacement et le type d'éclairage extérieur prévu.
- b) Photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée;
- c) Présentation au CCU par les propriétaires dans les cas d'une nouvelle construction.

3° Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition

- A) Texte expliquant les motifs du déplacement ou de démolition
- B) Si applicable : une opinion d'expert faisant la synthèse d'une analyse structurale et historique démontrant l'état d'avancement du délabrement et faisant état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir. L'expert peut être un exterminateur ou autres dépendamment des raisons évoquées;
- C) Photographies, prises dans les 30 jours précédents la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment à déplacer ou à démolir visibles de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
- D) Texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
- E) Si applicable : plan du terrain sur lequel sera relocalisé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus devant être coupé ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain;
- F) Plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

4° Dans le cas d'un projet d'enseigne permanente :

- a) 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.
- b) Photographies sur plusieurs angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment.

5° Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement ou des espaces libres entre les bâtiments;

a) Plan montrant :

- le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacents;
- 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;
- Les éléments d'aménagement et de décoration projetés (arbres, boîtes à fleurs).

2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

2.1.1 Demande de permis ou certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans le secteur défini à l'article 1.4, doit accompagner sa demande des documents indiqués aux articles 2.1.1 et 2.1.2.

2.2.2 Étude de la demande par le C.C.U.

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal, le fonctionnaire désigné analyse la conformité du projet aux autres règlements d'urbanisme applicables. Lorsque le projet est jugé conforme à ces règlements, le fonctionnaire désigné transmet une copie du P.I.I.A. au C.C.U. pour études et recommandations.

Le C.C.U. analyse le projet et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

2.2.3 Avis du comité

Dans les 30 jours suivants la transmission prévue à l'article 2.2.2, le C.C.U. transmet son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations visant l'acceptation, le rejet du P.I.I.A. ou les modifications qui devraient être apportées au projet. Toute recommandation doit être motivée sur la base des objectifs et critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. Le C.C.U. peut aussi suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

Nonobstant ce qui précède, le Comité peut transmettre son avis au conseil dans un délai supérieur à 30 jours dans le cas d'un dossier d'envergure

nécessitant une analyse complexe comportant notamment une consultation publique.

2.2.4 Consultation publique

Le conseil suivant ou non, l'avis du C.C.U. peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 et 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2.2.5 Décision du conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du C.C.U. et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du P.I.I.A, le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

2.2.6 Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le P.I.I.A. est transmise au requérant dans les 15 jours suivants la décision du conseil.

2.2.7 Modification à un P.I.I.A

Toute modification à un P.I.I.A. approuvée par le conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

3.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La Municipalité de Notre-Dame-du-Portage, consciente des pressions subies par les rénovations et les transformations des résidences de la route du Fleuve, de la côte de l'Église, de la Colline et une partie nord de la route de la Montagne, notamment pour les rendre habitables à l'année, et désireuse de préserver le caractère de villégiature de cette route, s'est dotée d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin :

- 1° d'assurer que les interventions sur les bâtiments existants permettent de conserver l'authenticité architecturale de ceux-ci;
- 2° de permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage ciblé de sorte qu'elles tiennent compte des caractéristiques anciennes dominantes;
- 3° de favoriser un développement harmonieux du cadre bâti tout en tenant compte des caractéristiques de l'architecture et du caractère de villégiature, empreintes de simplicité et de sobriété, notamment à ce qui a trait au dosage des éléments décoratifs et des couleurs, propres au territoire visé;
- 4° de fournir des outils aux propriétaires pour l'élaboration de leur projet de rénovation, d'agrandissement ou de construction d'un nouveau bâtiment;

3.1.1 Approche générale préconisée dans l'analyse des projets

Compte tenu des objectifs généraux ci-haut énumérés, l'analyse de la qualité d'une intervention soumise à l'approbation d'un PIIA devrait se faire, en priorité, en vérifiant l'impact de l'intervention projetée et son niveau d'intégration à l'échelle du bâtiment existant. L'analyse doit, dans un deuxième temps,

considérer l'intégration dans l'environnement immédiat et, ultimement, l'intégration à l'échelle de l'ensemble du secteur d'application du règlement.

3.2 RESTAURATION, RÉNOVATION OU RÉPARATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

3.2.1 Objectifs applicables à la restauration, la rénovation ou à la réparation d'un bâtiment existant

- 1° Favoriser les interventions qui assurent l'intégrité ou le retour aux caractéristiques stylistiques propres à chaque bâtiment existant, en respectant les familles stylistiques répertoriées du village;
- 2° S'assurer que l'intervention s'harmonise à l'ensemble du cadre bâti spécifique au village;
- 3° Favoriser l'intégration harmonieuse des bâtiments complémentaires avec le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

3.2.2 Critères applicables à la restauration, la rénovation ou à la réparation d'un bâtiment existant

- 1° Les éléments d'origine propres au bâtiment sont conservés et réparés plutôt que remplacés;
- 2° Les éléments manquants sont reproduits à partir des éléments toujours présents et sont ajoutés de manière à les compléter;
- 3° Les matériaux utilisés sont les mêmes que les matériaux d'origine ou, à défaut, s'y approchent en apparence et en qualité.
- 4° Le nombre de matériaux différents utilisés pour les murs d'une part et le toit, d'autre part, est le moins élevé possible.
- 5° Les ouvertures (portes et fenêtres) respectent le style, la grandeur, les proportions et la disposition des fenêtres propres au style du bâtiment;
- 6° Les couleurs utilisées sont sobres et s'harmonisent aux couleurs du secteur.
- 7° Les modifications de qualité (fait dans le respect du style architectural) qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre sont conservées;
- 8° Les bâtiments complémentaires s'harmonisent par leurs volumétries, couleurs, et styles avec le bâtiment principal.

3.3 AGRANDISSEMENT OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

3.3.1 Objectif applicable à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment existant

Conserver le caractère d'un bâtiment ancien lors de la réalisation de travaux d'agrandissement ou de transformation

3.3.2 Critères applicables à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment existant

- 1° L'agrandissement ou la transformation s'harmonisent aux matériaux, aux formes, aux dimensions et aux couleurs du bâtiment existant et du secteur;

- 2° L'agrandissement ou la transformation respectent le caractère du bâtiment et l'évolution logique propre à son style, et évite de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment;
- 3° Lorsque compatible avec le style du bâtiment, l'agrandissement est fait par l'ajout d'un volume distinct du corps principal du bâtiment, de manière à préserver l'aspect et la forme de la partie originale. Le caractère distinct se reflète entre autres par l'implantation en retrait par rapport au corps principal, par une hauteur et un volume moins grands ;
- 4° Un agrandissement qui est susceptible, malgré le respect des critères qui précèdent, d'affecter l'intégrité architecturale d'un bâtiment ou son homogénéité se fait vers l'arrière du bâtiment.

3.4 IMPLANTATION ET INTÉGRATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

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

- 1° Respecter le mode d'implantation (alignement, distance entre les bâtiments, hauteur du rez-de-chaussée par rapport au sol) caractéristique du secteur visé.
- 2° Respecter la volumétrie générale des bâtiments caractéristiques du secteur visé.
- 3° Privilégier une architecture de qualité qui renforce les composantes architecturales dominantes du secteur, inspiré des styles développés au fil du temps, tout en permettant un traitement plus contemporain

3.4.2 Critères applicables à l'implantation et à l'intégration d'un nouveau bâtiment

- 1° L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte l'alignement des bâtiments situés dans l'environnement immédiat;
- 2° La nouvelle construction est implantée de façon à s'adapter le plus possible à la topographie naturelle du terrain;
- 3° L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder la végétation existante sur le site;
- 4° L'implantation de la nouvelle construction n'a pas pour effet de masquer un bâtiment ou une partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et/ou patrimonial;
- 5° Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments de l'environnement immédiat;
- 6° La forme et la pente du toit sont similaires à celles qui caractérisent les bâtiments de l'environnement immédiat;
- 7° La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments de l'environnement immédiat
- 8° La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails et d'ornements dans l'esprit des bâtiments du secteur : notamment pour les

portes, la fenestration, les avant-toits, les balustrades, de manière à évoquer une ornementation caractéristique des styles architecturaux présents dans le secteur et dans un esprit de modération;

9° Le choix des ouvertures (portes et fenêtres) et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) s'inspirent du type de fenestration caractéristique des grands styles architecturaux inventoriés dans le secteur.

10° Lorsque le bâtiment projeté adopte un style architectural plus contemporain, les formes et le langage architectural sont une interprétation originale et esthétique du cadre bâti ancien du territoire visé qui respecte notamment de manière particulière les matériaux et la volumétrie des bâtiments du secteur visé.

3.5 ENSEIGNE

3.5.1 Objectifs applicables à une enseigne permanente

- 1° Assurer l'intégration d'une enseigne au caractère de villégiature du territoire visé.
- 2° Faire en sorte que l'affichage tienne compte de l'architecture de chaque bâtiment et des possibilités qu'il offre, tout en donnant la visibilité à chaque commerce ou service.

3.5.2 Critères applicables à une enseigne permanente

- 1° L'enseigne projetée est sobre et épurée;
- 2° Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage de l'enseigne s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment sur lequel ou sur le terrain duquel elle se trouve;
- 3° L'enseigne est faite de matériaux utilisés sur les bâtiments du secteur : le bois et le fer ornemental notamment;
- 4° L'enseigne est éclairée par réflexion plutôt que par translucidité;
- 5° Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages;

3.6 AMÉNAGEMENTS DES ESPACES LIBRES

3.6.1 Objectifs applicables à l'aménagement des espaces libres entre les bâtiments

- 1° Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et harmonieux;
- 2° Favoriser la conservation du couvert végétal;
- 3° Minimiser l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.

3.6.2 Critères applicables à l'aménagement des espaces libres entre les bâtiments

- 1° La cour avant est aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété;

- 2° Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments sont gazonnés, entretenus et paysagés;
- 3° L'aménagement prévoit le maintien des arbres existants;
- 4° En l'absence d'arbres existants, l'aménagement prévoit la plantation d'arbres d'essences compatibles avec le site (grandeur du terrain, proximité des constructions et des fils électriques, etc.) et susceptibles de contribuer à renforcer le caractère boisé des abords des routes;
- 5° 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, stationnement, 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.
- 6° L'aménagement paysager dans la cour avant offre une certaine qualité paysagère aux différents utilisateurs de l'espace public, en évitant la monotonie et favorisant le maintien de certaines percées visuelles
- 7° L'éclairage du site et/ou du bâtiment est intégré à l'aménagement paysager;
- 8° L'éclairage du site et/ou du bâtiment est sobre et discret et n'a pas pour effet d'éclairer au-delà des limites de la propriété;
- 9° Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;
- 10° 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.
- 11° Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain 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, engazonnement, etc.)

3.7 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

3.7.1 Objectifs applicables au déplacement et à la démolition de bâtiments

- 1- Maintenir la qualité du caractère d'ensemble et du paysage architectural du village.

3.7.2 Critères applicables au déplacement et à la démolition de bâtiments

- 1- La démolition d'un bâtiment ne devrait être envisagée que s'il est démontré qu'il est dans un état de détérioration avancé ou s'il n'est pas envisageable de pouvoir corriger les problèmes qui l'empêche d'être pleinement utilisable;
- 2- Aucune partie ou composante d'un bâtiment ne doit menacer ou présenter un danger pour la sécurité publique;
- 3- Le déplacement d'un bâtiment pour en faire le don ou la vente devrait être privilégié à la démolition;
- 4- Les propriétaires doivent démontrer qu'ils sont de bonne foi en faisant des démarches pour éviter la démolition.

4. DISPOSITIONS FINALES

4.1 RECOURS

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un autre émis par l'officier responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure **du Québec ou à la cour municipale de Rivière-du-Loup** une requête conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en vue de :

- 1° Ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
- 2° Ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
- 3° Autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrit à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la Municipalité de Notre-Dame-du-Portage.

Nonobstant les recours par voie pénale, le conseil municipal pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours en droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.2 SANCTIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 300\$ et maximale de 1000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600\$ et maximale de 2000\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1000\$ et maximale de 4000\$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

4.3 EFFET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge le règlement numéro 2009-09-284 sur les PIIA et le remplace intégralement.

2016-08-357

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 22 juillet 2016.

Vincent More, Maire

Louis Breton, Directeur général

Annexes :

Grille d'évaluation

Critères applicables à la restauration, la rénovation ou à la réparation de bâtiments existants				
<p>Objectifs Favoriser les interventions qui assurent l'intégrité ou le retour aux caractéristiques stylistiques propres à chaque bâtiment existant, en respectant les familles stylistiques répertoriées du village;</p> <p>S'assurer que l'intervention s'harmonise à l'ensemble du cadre bâti spécifique au village;</p> <p>Favoriser l'intégration harmonieuse des bâtiments complémentaires avec le bâtiment principal auquel ils se rattachent.</p>				
CRITÈRES	CONFORMITÉ			RECOMMANDATIONS OU COMMENTAIRES
	OUI	NON	EN PARTIE	
1. Les éléments d'origine propres au bâtiment sont conservés et réparés plutôt que remplacés;				
2. Les éléments manquants sont reproduits à partir des éléments toujours présents et sont ajoutés de manière à les compléter;				
3. Les matériaux utilisés sont les mêmes que les matériaux d'origine ou, à défaut, s'y approchent en apparence et en qualité.				
4. Le nombre de matériaux différents utilisés pour les murs d'une part et le toit, d'autre part, est le moins élevé possible.				
5. Les ouvertures (portes et fenêtres) respectent le style, la grandeur, les proportions et la disposition des fenêtres propres au style du bâtiment;				
6. Les couleurs utilisées sont sobres et s'harmonisent aux couleurs du secteur.				
7. Les modifications de qualité (fait dans le respect du style architectural) qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre sont conservées;				
8. Les bâtiments complémentaires s'harmonisent par leurs volumétries, couleurs, et styles avec le bâtiment principal.				

Critères applicables à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment existant				
Objectif Conserver le caractère d'un bâtiment ancien lors de la réalisation de travaux d'agrandissement ou de transformation				
CRITÈRES	CONFORMITÉ			RECOMMANDATIONS OU COMMENTAIRES
	OUI	NON	EN PARTIE	
1. L'agrandissement ou la transformation proposée s'harmonise aux matériaux, aux formes, aux dimensions et aux couleurs du bâtiment existant et du secteur;				
2. L'agrandissement ou la transformation proposée respecte le caractère du bâtiment et l'évolution logique propre à son style, et évite de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment;				
3. Lorsque compatible avec le style du bâtiment, l'agrandissement est fait par l'ajout d'un volume distinct du corps principal du bâtiment, de manière à préserver l'aspect et la forme de la partie originale. Le caractère distinct se reflète entre autres par l'implantation en retrait par rapport au corps principal, par une hauteur et un volume moins grands ;				
4. Un agrandissement qui est susceptible, malgré le respect des critères qui précèdent, d'affecter l'intégrité architecturale d'un bâtiment ou son homogénéité se fait vers l'arrière du bâtiment.				

Critères applicables à l'implantation et à l'intégration d'un nouveau bâtiment

Objectifs

Respecter le mode d'implantation (alignement, distance entre les bâtiments, hauteur du rez-de-chaussée par rapport au sol) caractéristique du territoire visé.

Respecter la volumétrie générale des bâtiments caractéristiques du territoire visé.

Privilégier une architecture de qualité qui renforce les composantes architecturales dominantes du secteur, inspiré des styles développés au fil du temps, tout en permettant un traitement plus contemporain .

CRITÈRES	CONFORMITÉ			RECOMMANDATIONS OU COMMENTAIRES
	OUI	NON	EN PARTIE	
1° L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte l'alignement des bâtiments situés dans l'environnement immédiat;				
2° La nouvelle construction est implantée de façon à s'adapter le plus possible à la topographie naturelle du terrain;				
3° L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder la végétation existante sur le site;				
4° L'implantation de la nouvelle construction n'a pas pour effet de masquer un bâtiment ou une partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et/ou patrimonial;				
5° Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments de l'environnement immédiat;				
6° La forme et la pente du toit sont similaires à celles qui caractérisent les bâtiments de l'environnement immédiat;				
7° La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments de l'environnement immédiat				

<p>8° La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails et d'ornements dans l'esprit des bâtiments du secteur : notamment pour les portes, la fenestration, les avant-toits, les balustrades, de manière à évoquer une ornementation caractéristique des styles architecturaux présents dans le secteur et dans un esprit de modération;</p>				
<p>9° Le choix des ouvertures (portes et fenêtres) et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacements) s'inspirent du type de fenestration caractéristique des grands styles architecturaux inventoriés dans le secteur.</p>				
<p>10° Lorsque le bâtiment projeté adopte un style architectural plus contemporain, les formes et le langage architectural sont une interprétation originale et esthétique du cadre bâti ancien du territoire visé qui respecte notamment de manière particulière les matériaux et la volumétrie des bâtiments du secteur.</p>				

Critères applicables à une enseigne permanente				
Objectifs				
Assurer l'intégration des enseignes au caractère de villégiature du territoire visé.				
Faire en sorte que l'affichage tienne compte de l'architecture de chaque bâtiment et des possibilités qu'il offre, tout en donnant la visibilité à chaque commerce ou service.				
CRITÈRES	CONFORMITÉ			RECOMMANDATIONS OU COMMENTAIRES
	OUI	NON	EN PARTIE	
1. L'enseigne projetée est sobre et épurée;				
2. Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage de l'enseigne s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment sur lequel ou sur le terrain duquel elle se trouve;				
3. L'enseigne est faite de matériaux utilisés sur les bâtiments du secteur : le bois et le fer ornemental notamment;				
4. L'enseigne est éclairée par réflexion plutôt que par translucidité;				
5. Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages;				

Critères applicables à l'aménagement des espaces libre entre les bâtiments				
<p>Objectifs Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et harmonieux;</p> <p>Favoriser la conservation du couvert végétal;</p> <p>Minimiser l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.</p>				
CRITÈRES	CONFORMITÉ			RECOMMANDATIONS OU COMMENTAIRES
	OUI	NON	EN PARTIE	
1. La cour avant est aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété;				
2. Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments sont gazonnés, entretenus et paysagés;				
3. L'aménagement prévoit le maintien des arbres existants;				
4. En l'absence d'arbres existants, l'aménagement prévoit la plantation d'arbres d'essences compatibles avec le site (grandeur du terrain, proximité des constructions et des fils électriques, etc.) et susceptibles de contribuer à renforcer le caractère boisé des abords des routes;				
5. 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, stationnement, 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.				
6. L'aménagement paysager dans la cour avant offre une certaine qualité paysagère aux différents utilisateurs de l'espace public, en évitant la monotonie et favorisant le maintien de certaines percées visuelles				

7. L'éclairage du site et/ou du bâtiment est intégré à l'aménagement paysager;				
8. L'éclairage du site et/ou du bâtiment est sobre et discret et n'a pas pour effet d'éclairer au-delà des limites de la propriété;				
9. Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;				
10. 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.				
11. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain 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, engazonnement, etc.)				

Critères applicables au déplacement et à la démolition d'un bâtiment				
Objectif Maintenir la qualité du caractère d'ensemble et du paysage architectural du village.				
CRITÈRES	CONFORMITÉ			RECOMMANDATIONS OU COMMENTAIRES
	OUI	NON	EN PARTIE	
1. La démolition d'un bâtiment ne devrait être envisagée que s'il est démontré qu'il est dans un état de détérioration avancé ou s'il n'est pas envisageable de pouvoir corriger les problèmes qui l'empêchent d'être pleinement habitable;				
2. Aucune partie ou composante d'un bâtiment ne doit menacer ou présenter un danger pour la sécurité publique;				
3. Le déplacement d'un bâtiment pour en faire le don ou la vente devrait être privilégié à la démolition;				
4. Les propriétaires doivent démontrer qu'ils sont de bonne foi en faisant des démarches pour éviter la démolition.				

ANNEXE A





