



**PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)**

QUARTIER DES ANGLAIS

RÈGLEMENT 1323-07

Codification administrative

Mise à jour 15 juin 2022

Avis de motion	5 février 2007
Adoption règlement	19 mars 2007
Entrée en vigueur	18 avril 2007

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Dolbeau-Mistassini. Seuls le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont été volontairement corrigées pour la commodité du lecteur tandis que d'autres demeurent présentes afin de préserver le sens du texte tel qu'adopté.

Ce document est une codification administrative du Règlement de PIIA Quartier des Anglais 1323-07 adopté le 18 avril 2007 et modifié par les règlements suivants :

Amendements	Règlements	Entrée en vigueur
1499-12	Type de portes à privilégier pour un bâtiment principal	12-07-2012
1573-14	Modifier les critères s'appliquant aux bâtiments accessoires	10-09-2014
1868-22	Modifications aux dispositions déclaratoires, à l'application du règlement, aux objectifs et critères et aux annexes	15-06-2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.1 Préambule.....	6
1.2 Titre du règlement.....	6
1.3 Entrée en vigueur.....	6
1.4 Autres règlements applicables.....	6
1.5 Territoire et personnes touchés par le présent règlement.....	6
1.6 Constructions et aménagements visés.....	6
1.7 Constructions et aménagements non visés.....	7
1.8 Annulation.....	7
1.9 Amendements.....	7
1.10 Règlements et lois.....	7

CHAPITRE 2

APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
2.1 Numérotation du règlement.....	8
2.2 Application du règlement.....	8
2.3 Dispositions interprétatives.....	8
2.3.1 Dispositions générales.....	8
2.3.2 Interprétation des mots, termes ou expressions.....	8
2.4 Dispositions administratives.....	10
2.4.1 Plans et documents requis.....	10
2.4.2 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats.....	12

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLE AU « QUARTIER DES ANGLAIS »	13
3.1 Approche.....	13
3.2 Construction, rénovation et agrandissement des bâtiments.....	13
3.2.1 Contexte.....	13
3.2.2 Intégrer l'image et les objectifs définis par le milieu.....	13

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES	45
4.1 Dispositions générales.....	45
4.2 Pénalité et continuité de la contravention.....	45
4.3 Sanctions.....	45
4.4 Recours de droit civil.....	45

LISTE DES FIGURES Suite aux amendements, la pagination n'est pas en ordre

Figure 1	Rythme d'implantation.....	14
Figure 2	Diversité des types d'origine.....	15
Figure 3	Rythme des ouvertures.....	15
Figure 4	Hauteur et volume des bâtiments.....	16
Figure 5	Nouveaux aménagements paysagers.....	17
Figure 6	Implantation.....	19
Figure 7	Intégration de la forme de la toiture.....	31
Figure 8	Matériaux de revêtements de la toiture.....	32

Figure 9	Cheminée.....	33
Figure 10	Hauteur des fondations.....	34
Figure 11	Agrandissement des bâtiments de types 2, 3, 4 et 5.....	36
Figure 12	Types de fenêtres.....	37
Figure 13	Disposition et nombre de fenêtres.....	39
Figure 14	Dimensions des fenêtres.....	39
Figure 15	Types de portes à privilégier et autres choix possibles.....	40
Figure 16	Type de porte à éviter.....	41
Figure 17	Porches.....	42
Figure 18	Garages et remises à privilégier.....	23
Figure 19	Garages et remises acceptables.....	23
Figure 20	Agrandissement acceptable d'un garage.....	24
Figure 21	Abri d'auto attendant acceptable.....	26
Figure 22	Solarium acceptable.....	27
Figure 23	Gazebo à privilégier.....	28
Figure 24	Gazebo acceptable.....	28
Figure 25	Pergola à privilégier.....	29
Figure 26	Pergola acceptable.....	29

LISTE DES PHOTOS

Photo 1	Haie de caraganiers mitoyenne.....	17
Photo 2	Entrée du quartier.....	17
Photo 3	Vue sur l'usine depuis la 4 ^e Avenue.....	17
Photo 4	Trottoirs bordant la 4 ^e Avenue.....	19
Photos 5 et 6	Modèles de clôtures d'origine.....	21
Photo 7	Haies dans les ruelles.....	21
Photos 8 et 9	Trottoir de la maison ouvrière et trottoir de la maison des dirigeants.....	21
Photos 10 et 11	Lucarne en chien assis et lucarne passante.....	31
Photos 12, 13 et 14	Revêtements des murs extérieurs.....	37
Photos 15, 16 et 17	Porches.....	42
Photos 18, 19 et 20	Ornementations à privilégier.....	44
Photos 21, 22	Ornementations à éviter :.....	45
Photos 23, 24 et 25	Portes de garage à privilégier.....	25
Photo 26	Solarium à éviter.....	33
Carte administrative	Zones assujetties au règlement – mars 2022.....	46



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF AU « QUARTIER DES ANGLAIS »

VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI RÈGLEMENT NUMÉRO 1323-07

Objet :

Prévoir les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture à l'intérieur de la ville de Dolbeau-Mistassini en ce qui a trait au « Quartier des Anglais ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la ville de Dolbeau-Mistassini est régie par *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme, sous le règlement 1242-05, et que des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, plan d'aménagement d'ensemble et dérogations mineures), sous les numéros (1243-05, 1244-05, 1245-04 (02), 1246-04 (02) 1294-06 et 1247-04 (02)), ainsi que leurs amendements en vigueur, s'appliquent au territoire municipal;

ATTENDU QU'UN comité consultatif d'urbanisme est actif sur le territoire municipal;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 29 janvier 2007.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller **MARCEL GAUTHIER**

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

Qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Dolbeau-Mistassini relatif au « Quartier des Anglais ».

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES

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

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Règlement 1868-22

Le présent règlement est applicable à l'ensemble des zones désignées au plan de zonage comme étant les zones 153 R, 154 Pr et 158 R.

1.6 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS VISÉS

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

- Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire de même que les autres usages complémentaires (clôture, muret, piscine, etc.);
- Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
- Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
- Tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visible de la rue ou d'un stationnement continu desservant plusieurs usages;
- Tous travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces (cours) visibles de la rue ou d'une aire de stationnement continue desservant plusieurs usages.
- Aux travaux relatifs à la coupe d'arbres et la réalisation d'aménagements paysagers.

1.7 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS NON VISÉS

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

- Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
- La réparation ou le remplacement de toute toiture ne modifiant pas la forme du toit, la pente ainsi que la nature du revêtement ou lorsque les matériaux et la couleur choisie pour le nouveau revêtement de toiture se qualifient dans les choix à favoriser. Le remplacement d'un revêtement un ton par un revêtement deux tons est également autorisé. Lorsqu'il y a présence d'un bâtiment jumelé, le remplacement des deux côtés doit être effectué simultanément;
- Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;
- L'installation, le remplacement ou le démantèlement d'un bain à remous (spa) en cour arrière ou en cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle);
- Le remplacement des ouvertures (portes et fenêtres), du revêtement des murs extérieurs, des porches, galeries, balcons et des ornements, dans le cas d'un bâtiment jumelé, qui permet à l'une des résidences, de s'uniformiser avec l'autre, pourvu que l'une d'elles, pour les travaux à exécuter, ait déjà reçu l'approbation du conseil municipal, via une résolution, et ce, depuis l'entrée en vigueur du présent règlement;
- Les travaux dans la partie intérieure du bâtiment.

Règlement 1868-22

Règlement 1868-22

1.8 ANNULATION

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

1.9 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.10 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

CHAPITRE 2

APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Règlement 1868-22

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés. Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés et leurs alinéas.

2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement est confiée au fonctionnaire désigné à cette fin, sous réserve du rôle dévolu au comité consultatif d'urbanisme et au conseil, en vertu du présent règlement. Il est nommé par résolution du conseil. Ses fonctions et pouvoirs sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

2.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.3.1 Dispositions générales

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

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

2.3.2 Interprétation des mots, termes ou expressions

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

Annexe

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

Bâtiment (Définition générale)

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

Bâtiment accessoire

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

Comité consultatif d'urbanisme

Comité constitué par le conseil en conformité de l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En vertu de la loi, ce comité est particulièrement interpellé à l'égard de certains règlements, dont le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Conseil

Signifie le conseil de la Ville de Dolbeau-Mistassini.

Construction

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

Emplacement

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

Façade principale ou façade avant

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

Façade ou mur d'un bâtiment

Tout mur extérieur d'un bâtiment.

Hangar

Bâtiment établi sur un emplacement distinct et servant de garage ou au remisage. Un tel bâtiment comporte généralement plusieurs unités contiguës.

Municipalité, Ville ou Corporation municipale

Signifie la corporation municipale de la Ville de Dolbeau-Mistassini, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le « Quartier des Anglais ».

Règlements d'urbanisme

Ensemble des règlements de la Ville de Dolbeau-Mistassini régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les plans d'aménagements d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et le(s) règlement(s) sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ouvrage

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

Terrain

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

Zonage

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

Zone

Partie du territoire municipal résultant du zonage.

2.4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.4.1 Plans et documents requis

2.4.1.1 Disposition générale

Les plans, esquisses, croquis, photographies, échantillons et documents requis devraient permettre aux instances concernées, soit le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'évaluer la portée des travaux projetés et le respect des objectifs visés en fonction des critères énoncés au présent règlement et favorisant leur atteinte.

2.4.1.2 Construction, rénovation, restauration, modification, agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire

En plus des éléments généraux prévus aux règlements sur les permis et certificats 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, d'une restauration ou d'une transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :

- 1.1 Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes;
- 1.2 Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du bâtiment visé par la demande;
- 1.3 Un texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
- 1.4 Des plans, devis, 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, afin que le comité consultatif d'urbanisme et le Conseil aient une compréhension claire du projet;
- 1.5 Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation).

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

- 2.1 Un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes de même que la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains voisins;
- 2.2 Les plans, croquis, élévations, coupes ou photographies illustrant :
 - Les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, la dimension et la pose;
 - Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
 - La forme et la pente du toit;
 - L'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes;
 - L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (paysagement, stationnement, plantation);

Règlement 1868-22

- Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
- Les niveaux du sol existants et projetés;
- La localisation de tout arbre de 10 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant.

2.3 Des photographies sur plusieurs angles des bâtiments voisins de la construction projetée.

2.4 Un projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

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

3.1 Un texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition.

3.2 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.

3.3 Des photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir.

Règlement 1868-22

3.4 Un plan du terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé, le cas échéant, et montrant la localisation de tout arbre de 10 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant, ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain.

3.5 Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

4. Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement :

4.1 Un plan montrant :

Règlement 1868-22

- Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- La localisation de tout arbre de 10 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.

4.2 Les pièces légales faisant état de la mise en commun de l'espace de stationnement, le cas échéant.

2.4.2 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats

2.4.2.1 Transmission de la demande

Toute demande de permis ou certificat visée au présent règlement est transmise au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède à l'examen de la demande dans les 7 jours, en vue d'établir la conformité des documents fournis et de la demande en regard du présent règlement et des règlements municipaux. Il peut demander au requérant de fournir des renseignements ou des documents additionnels pertinents en regard de la portée du présent règlement, afin d'assurer une bonne compréhension de la demande de permis ou certificat par les instances concernées. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

2.4.2.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Règlement 1868-22

Le fonctionnaire responsable transmet la demande de permis ou certificat au comité consultatif d'urbanisme pour examen. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande au plus tard dans les 30 jours du délai énoncé au paragraphe 2.4.2.1, évalue sa conformité avec les objectifs énoncés au présent règlement, selon les critères qui y sont aussi formulés et transmet sa recommandation au conseil. À la discrétion du comité, le requérant peut être entendu par le comité, s'il en fait la demande. Ce dernier peut être accompagné d'un professionnel (architecte, urbaniste, designer de l'environnement).

Le comité consultatif d'urbanisme recommande l'approbation des plans au conseil avec ou sans modification qu'il propose ou leur désapprobation.

2.4.2.3 Étude par le conseil

À la suite de la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve les plans par résolution lors de sa séance publique qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans avec ou sans modification. Dans le cas où les plans seraient désapprouvés, la désapprobation est motivée. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

2.4.2.4 Émission du permis ou certificat, le cas échéant

Règlement 1868-22

Après avoir effectué son analyse technique en vertu de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable, et si le conseil accepte le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale, l'inspecteur des bâtiments émet le permis ou le certificat dans un délai maximum de 30 jours suivant l'adoption de la résolution du conseil.

Si le conseil accepte le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale, sous réserve de modifications, l'inspecteur des bâtiments émet le permis ou le certificat dans un délai maximum de 30 jours suivant l'adoption de la résolution du conseil. Les modifications requises au projet doivent être énoncées au permis ou certificat. Si le requérant ne souscrit pas aux modifications requises, il doit présenter une nouvelle demande et s'astreindre aux délais prescrits par le présent règlement.

Si le conseil refuse le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale, la demande de permis doit contenir les motifs du refus.

CHAPITRE 3

Objectifs et critères applicables au « Quartier des Anglais »

3.1 APPROCHE

L'évaluation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est réalisée, comme le veut la Loi, en fonction d'objectifs et de critères. En effet, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le règlement doit « déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints ».

3.2 CONSTRUCTION, RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS

3.2.1 Contexte

Aujourd'hui, le « Quartier des Anglais » de Dolbeau-Mistassini représente un secteur d'intérêt patrimonial original et témoigne d'une époque industrielle marquante pour Dolbeau-Mistassini. Il est conçu en harmonie avec son environnement. Le quartier se distingue par la qualité de ses aménagements paysagers, son caractère intime, ses arbres matures, élancés et sa trame résidentielle uniforme. On y retrouve un patrimoine bâti très sobre dont la forme d'habitation est unique dans notre région et représentative des besoins spécifiques en logement de la compagnie à l'époque. En effet, des entreprises ont bâti au Saguenay - Lac-Saint-Jean des villes de compagnie de taille variable dont les maisons sont de type unifamilial pour la plupart (exemples : Riverbend et Val-Jalbert). À L'Isle-Maligne et à Arvida, on retrouve aussi des duplex, mais ils sont intégrés dans des quartiers de maisons pour la plupart de type unifamilial.

La compagnie *Lake Saint-John Power and Paper* a fait exception à Dolbeau-Mistassini en construisant uniquement des duplex pour ses travailleurs. Aujourd'hui, même si les immeubles ont été passablement rénovés, on y observe une architecture d'influence vernaculaire industrielle unique. Cette architecture sobre et de culture anglo-saxonne contribue définitivement à l'attrait et à l'originalité de son milieu.

3.2.2 Intégrer l'image et les objectifs définis par le milieu

L'image à développer est celle d'un quartier dont l'ambiance et le cachet reflètent l'histoire et la fierté locales et offrent un cadre de vie en lien étroit avec l'environnement.

3.2.2.1 Objectifs

Les principaux objectifs relativement au secteur du « Quartier des Anglais » s'énoncent comme suit :

1. Maintenir la trame urbaine actuelle du quartier dans son uniformité.
2. Conserver le caractère intime, paisible et verdoyant de ce secteur de la ville.
3. Conserver et améliorer les axes de circulation routiers et piétonniers particuliers au quartier.
4. Conserver ou améliorer l'attrait des parcelles de terrain.
5. Aménager le terrain en favorisant des interventions qui s'intègrent au quartier.
6. Conserver ou reproduire les éléments architecturaux d'origine présents sur la maison des travailleurs, celle des patrons, sur les hangars et sur le centre civique.
7. Privilégier l'utilisation de matériaux nobles et durables.
8. Maintenir les hangars établis sur des emplacements distincts comme des composantes d'intérêt propre au quartier.

3.2.2.2 Critères

Les critères permettant de juger de l'atteinte des objectifs énoncés sont présentés selon les composantes visées. Dans la plupart des cas, on y réfère aux perspectives qui les justifient (en grisé). Ces éléments de justification ont pour objet d'apporter un éclairage supplémentaire.

1. TRAME URBAINE

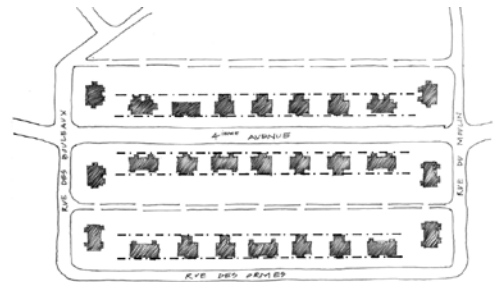
1.1 Rythme d'implantation :

- Conserver les marges de recul avant, arrière et latérales établies à l'époque et aujourd'hui maintenues dans leurs dimensions d'origine;
- L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter l'implantation initiale des immeubles remplacés (figure 1).

Justification :

- Les plans de l'époque révèlent que les marges latérales sont semblables pour toutes les habitations jumelées;
- Les marges avant et arrière formaient aussi un alignement semblable sur les rues et les ruelles.

Figure 1 : Rythme d'implantation
Source : SARP, 2004



1.2 Diversité des types d'origine

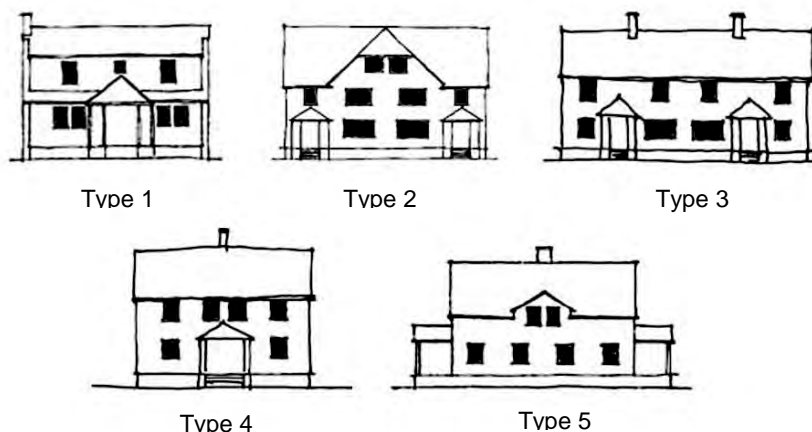
Maintenir la diversité des types de maisons d'origine en :

- S'inspirant du type de maison concerné lors de la rénovation ou de la restauration ou de l'agrandissement d'un bâtiment du quartier;
- Reproduisant les types de maisons du quartier lors du remplacement d'une habitation suite à un incendie (figure 2), de préférence le même type que celui de la résidence détruite.

Justification :

- À l'origine, la construction des maisons a été réalisée selon cinq modèles différents;
- Même si les immeubles sont d'apparence uniforme, il s'agit de l'architecture d'origine de ce quartier. Celui-ci se démarque des autres villes de compagnie de la région par l'uniformité de son architecture et par le type d'habitation développé, presque exclusivement des habitations jumelées.

Figure 2 : *Diversité des types d'origine*
Source : SARP, 2004



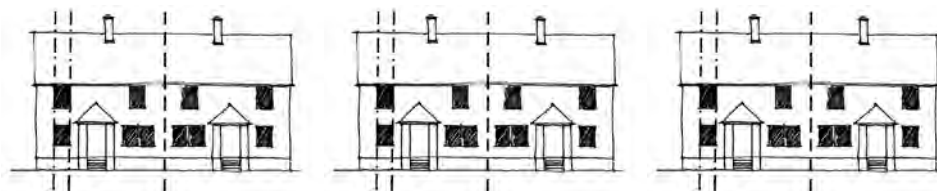
1.3 Rythme des ouvertures :

- Maintenir le rythme des ouvertures, les dimensions pour chaque type de maisons et respecter le nombre de travées et la position symétrique des ouvertures;
- Lors d'une rénovation ou d'une restauration, encourager les propriétaires de maisons à rétablir le rythme d'ouverture d'origine si celui-ci est disparu (figure 3).

Justification :

- Le rythme des ouvertures et les dimensions des maisons de l'époque sont établis selon la figure 3;
- Un changement dans la composition des façades pourrait avoir un impact important sur l'aspect général de la rue.

Figure 3 : *Rythme des ouvertures*
Source : SARP, 2004



1.4 Symétrie des façades principales des habitations jumelées :

- Privilégier les interventions semblables pour les deux parties d'un même jumelé, en particulier au niveau des parements des galeries, balcons et semblables ouvrages, de même que des couleurs utilisées en vue d'une harmonie d'ensemble.

Justification :

- Il est essentiel de pratiquer les mêmes interventions de chaque côté de l'immeuble, afin de maintenir la symétrie de la façade avant de l'habitation jumelée;
- Le secteur de la trame de la rue sera aussi beaucoup plus attrayant.

1.5 Hauteur et volume des bâtiments :

- Maintenir la hauteur des bâtiments à deux étages et le volume d'origine;
- Favoriser la construction de bâtiments de remplacement dont la hauteur et le volume sont semblables à la hauteur et au volume des maisons existantes du quartier (figure 4). Cependant, une variation de l'ordre de 5% pourrait être tolérée.

Justification :

- Selon les plans de l'époque et les photos historiques, toutes les maisons possédaient deux étages. Actuellement, toutes les maisons, sans exception, ont conservé cette caractéristique d'origine;
- Un surhaussement ou un surbaissement disproportionné serait très visible sur la trame de la rue.

Figure 4 : *Hauteur et volume des bâtiments*
Source : SARP, 2004



1.6 Ambiance et atmosphère :

- Maintenir le caractère intime des propriétés en encourageant la plantation de haies de même type que l'existant sur la ligne mitoyenne séparant les terrains;
- Favoriser la plantation de haies de caraganiers aux endroits où celles-ci ont disparu (photo 1).

Justification :

- Depuis de nombreuses années, des haies de caraganiers délimitent les façades latérales des maisons du quartier. Elles créent des zones d'intimité et une ambiance paisible.

Photo 1 : *Haie de caraganiers mitoyenne*
Source : SARP, 2004



1.7 Délimitation et entrée du quartier :

- Maintenir la ceinture végétale entourant le quartier et conserver le dégagement sobre de l'entrée du quartier;
- Favoriser la plantation d'arbres pour dissimuler les parties visibles de l'usine. (Photos 2 et 3, figure 5).

Justification :

- La ceinture végétale cache certaines parties de l'usine et contribue à donner du cachet à l'ensemble.

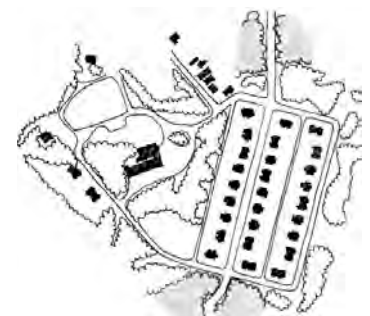
Photo 2 : *Entrée du quartier*
Source : SARP, 2004



Photo 3 : *Vue sur l'usine depuis la 4^e avenue*
Source : SARP, 2004



Figure 5 : *Nouveaux aménagements paysagers*
Source : SARP, 2004



1.8 **Verdure et points de vue attrayants :**

- Préserver la verdure dans les espaces publics aux abords du centre civique, le long des trottoirs et de chaque côté de l'entrée du quartier pour conserver les points de vue attrayants;
- Améliorer les points de vue qui sont moins esthétiques en plantant des végétaux;
- Privilégier le remplacement des arbres et arbustes selon des espèces semblables et le mode d'implantation de l'époque;
- Favoriser le reboisement d'arbres et d'arbustes pour maintenir les aménagements paysagers denses et fournis.

Justification :

- Il existe plusieurs points de vue harmonieux de même que des aménagements paysagers matures et attrayants dans les différents secteurs du quartier. Ils favorisent un sentiment de bien-être et une ambiance paisible. Ils suscitent la fierté des résidents et leur sentiment d'appartenance.
- Espèces inventoriées sur les lieux publics :
 - Épinettes : en majorité
 - Érables : rue des Cyprès
 - Ormes : 4^e avenue et rue des Ormes

1.9 **Mobilier urbain :**

Intégrer des équipements d'éclairage, des bancs et des poubelles qui s'harmonisent au style sobre du quartier.

Justification :

- Ces équipements urbains amélioreront le cadre de vie des résidents. Ils contribueront à la fréquentation des espaces publics, à la propreté et à la sécurité des lieux. De plus, ceux-ci doivent être choisis en tenant compte du style architectural des immeubles afin de s'intégrer au quartier.

2. **CIRCULATION**

2.1 **Ruelles :**

- Maintenir la largeur et la fonction actuelle des ruelles;
- Privilégier le remplacement du revêtement de sol par un revêtement plus naturel en poussière de pierre ou un pavé tel qu'à l'origine.

Justification :

- Ces ruelles ont été planifiées lors de la conception de la ville. Elles représentent un élément historique particulier qui démarque ce quartier;
- Elles permettent aussi de stationner les véhicules à l'arrière de la propriété (aucun véhicule n'est stationné à l'avant des propriétés). La rue en façade est donc plus attirante et plus verdoyante;
- L'étroitesse des ruelles et la végétation le long de celles-ci confèrent une ambiance agréable à l'échelle du piéton.

2.2 Trottoirs :

- Conserver à son emplacement actuel la bande verte séparant les trottoirs de la rue (photo 4);
- Maintenir les dimensions des trottoirs et leur matériau ou les reproduire, s'ils sont remplacés;
- Restaurer les trottoirs détériorés.

Justification :

- Les trottoirs existants sont d'origine. Ils reflètent une façon de faire typiquement anglo-saxonne. Celle-ci permet d'aménager des axes piétonniers avec de la verdure, procurant sécurité, ambiance et favorisant la promenade.

Photo 4 : Trottoirs bordant la 4^e Avenue
Source : SARP, 2004



3. AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

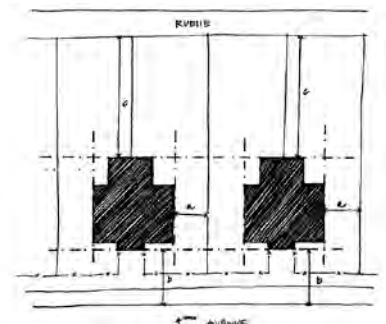
3.1 Implantation

Maintenir les modes d'implantations originaux pour chaque type de bâtiments présents dans le quartier, c'est-à-dire pour les maisons des travailleurs, les résidences des patrons et les remises (figure 6).

Justification :

- À l'origine, les maisons ont été construites sur la parcelle en suivant un alignement continu sur la rue. Un bâtiment trop en retrait ou en avancé peut déséquilibrer le mode d'implantation de la rue;
- Les remises ont été implantées pour desservir efficacement tous les résidents du quartier. Les marges avant peuvent différer. Leur implantation ne respecte pas un alignement continu sur la rue.

Figure 6 : Implantation
Source : SARP, 2004



3.2 Stationnement des véhicules :

- Conserver l'emplacement actuel des stationnements sur les ruelles;
- Favoriser l'aménagement d'aires de stationnement dans les cours latérales ou arrières de manière à minimiser leur impact visuel;
- Dimensionner les entrées des voitures pour qu'elles occupent une surface la plus réduite possible;
- Privilégier le remplacement du revêtement de sol par un revêtement plus naturel en poussière de pierre ou un pavé tel qu'à l'origine, tout en acceptant les revêtements de béton ou en asphalte;
- Interdire l'aménagement d'aires de stationnement en cour avant donnant sur la rue (par opposition à une ruelle).

Justification :

- Les entrées charretières doivent être réduites au maximum pour préserver les aménagements paysagers des ruelles;
- Le revêtement de sol peut être en poussière de pierre afin de s'intégrer davantage au terrain.

3.3 Clôtures :

- Conserver et encourager l'entretien des clôtures d'origine de la 4^e avenue;
- Favoriser le remplacement des treillis des clôtures dont la dimension du treillis ne correspond pas au modèle d'époque. (photos 5 et 6);
- Favoriser la conservation des montants des clôtures d'origine;
- Toutes les clôtures doivent être de la même couleur;
- Aucune clôture ne devrait être installée dans les ruelles (photo 7);
- Des clôtures à mailles de chaînes grises ou blanches sont acceptables dans toutes les cours d'un maximum de 1 m de hauteur;
- Des clôtures en bois d'un maximum de 1,5 m de hauteur sont acceptables dans la cour arrière ou dans la cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle).

Règlement 1868-22



Justification :

- La plupart des clôtures existantes sont d'origine. Elles étaient de mêmes dimensions, d'un seul modèle et de couleur grise;
- Elles donnent du charme à la rue et une touche unique au quartier;
- Afin de maintenir le caractère verdoyant des ruelles, il est souhaitable de poursuivre la plantation de haies de caraganiers;
- Les clôtures à mailles de chaîne d'une hauteur maximale d'un mètre vingt de couleur grise ou blanche sont acceptables dans toutes les cours.

Photos 5 et 6 : *Modèles de clôtures d'origine*
Source : SARP, 2004



Photo 7 : *Haies dans les ruelles*
Source : SARP, 2004



3.4 Trottoirs de la parcelle de terrain

Maintenir l'accès à la maison par des trottoirs à l'avant des terrains tel qu'à l'origine. Ceux-ci devraient être en ciment, sobres et localisés vis-à-vis de la porte principale (photos 8 et 9).

Justification :

- À l'origine, on retrouvait des trottoirs en ciment desservant chaque entrée. Un changement de matériau briserait l'uniformité de ces passages piétonniers.

Photos 8 et 9 : *Trottoir de la maison ouvrière et trottoir de la maison des dirigeants*
Source : SARP, 2004



3.5 Piscine

Règlement 1868-22

La piscine ou le spa doit être localisé dans la cour arrière ou dans la cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle).

La piscine et ces équipements ne doivent pas être visibles de la rue et un écran visuel doit être prévu de façon à minimiser leur impact.

Justification :

- L'espace disponible sur le terrain est restreint pour l'installation d'une piscine ou d'un spa;
- Cet équipement peut toutefois être camouflé à l'aide d'une haie d'arbres ou une clôture en bois laquelle devrait être ajourée d'au plus 10 %.

3.6 Hangar :

- Maintenir les hangars d'origine dans un état fonctionnel et esthétique;
- Intégrer de façon harmonieuse les travaux projetés aux dimensions, à la volumétrie et aux caractéristiques d'origine des hangars de l'époque. Les matériaux de remplacement doivent être identiques à ceux d'origine.

Pour la construction de nouveaux hangars, il est recommandé de :

- Respecter les dimensions et les caractéristiques d'origine des hangars d'époque;
- Intégrer des matériaux de remplacement ressemblant ou identiques à ceux d'origine;
- Reprendre le même mode d'implantation qu'à l'origine.

Référer à l'annexe 1 pour l'évaluation concernant les hangars.

Amendement
Règlement 1573-14
Vigueur 10-09-2014

3.7

Bâtiments accessoires

3.7.1 Présentation des propriétés :

- **Propriétés type A** : 90% des jumelés situés sur les rues des Bouleaux, des Ormes, du Moulin et la 4^e Avenue.

Dimensions des terrains 15 m x 38 m – Tous adjacents à une ruelle;

- **Propriétés type B** : 2 jumelés situés sur la rue des Cyprès.
Dimension des terrains 23 m x 53 m – Sans ruelle;

- **Propriétés type C** : 3 résidences unifamiliales
Terrains de plus de 3 600 m² – Sans ruelle;

- Bâtiments accessoires : Garages et remises.

3.8 Bâtiments accessoires

Article 3.8 au complet (3.8.1 à 3.8.9)

Amendement
Règlement 1573-14
Vigueur 10-09-2014

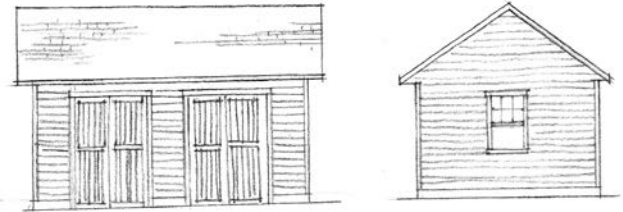
3.8.1 Garages et remises - Propriétés type A :

À privilégier (figure 18) :

- Éviter la construction de garages ou de remises;
- Si une remise est construite, privilégier l'adossement d'une remise semblable jumelée à celle du voisin et adossée sur la ligne mitoyenne.

Figure 18 : Garages et remises à privilégier

Source : SARP, 2014



Autres choix acceptables :

- **Construire un seul nouveau garage ou une seule remise ou une combinaison des deux sur la propriété selon les conditions suivantes (figure 19) :**

- La superficie maximale est de 325 p² ou 30 m²;
- La pente de toit s'apparente à celle du bâtiment principal;
- Les ouvertures, matériaux, ornements et couleurs sont semblables à ceux du bâtiment principal;
- L'implantation du bâtiment accessoire doit se faire en cour arrière ou dans la cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle);
- La plantation de caraganiers ou autres espèces autour du bâtiment est encouragée pour le camoufler.

Règlement 1868-22

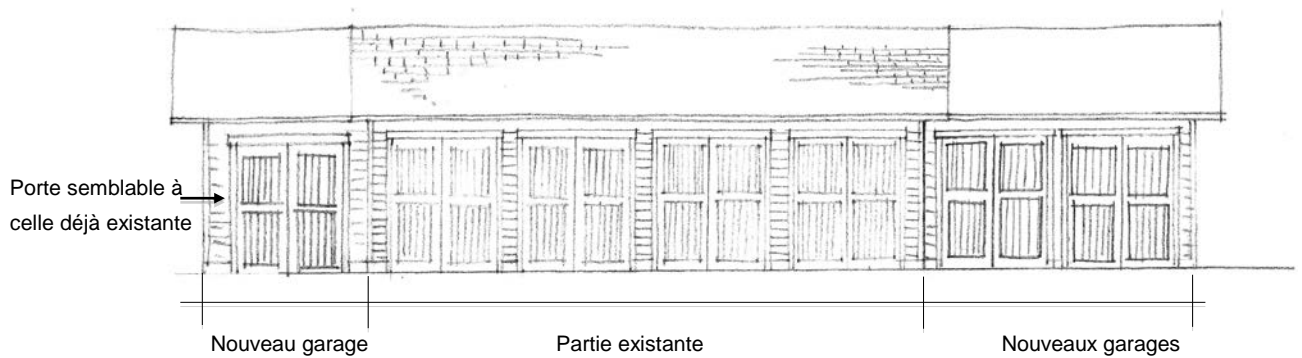
Figure 19 : Garages et remises acceptables

Source : SARP, 2014



- **Agrandir le garage ancien selon les conditions suivantes (figure 20) :**
 - La superficie maximale ne dépasse pas l'aire au sol d'un espace type actuel pour une unité de remisage d'auto;
 - Le nouvel espace de rangement doit être situé dans un des prolongements des extrémités;
 - Aucun agrandissement ne doit être fait dans le prolongement des façades avant ou arrière des garages;
 - La pente de toit est semblable à celle du garage ancien;
 - Les ouvertures, matériaux et couleurs sont semblables à ceux du garage ancien;
 - La plantation de caraganiers ou autres espèces autour du bâtiment est encouragée pour le camoufler.

Figure 20 : *Agrandissement acceptable d'un garage*
 Source : SARP, 2014



À éviter :

- Un garage, abri d'auto ou remise attaché(e) au bâtiment principal;
- Une fenêtre et/ou une porte extérieure dans le comble;
- Toutes autres pentes de toit, ouvertures, couleurs et tous autres matériaux ne s'apparentant au bâtiment principal.

3.8.2 Garages et remises - Propriétés type B ou C

À privilégier :

- Entretien / récupérer les garages anciens;
- Éviter la construction de garages ou de remises.

Autres choix acceptables :

- **Construire un nouveau garage ou remise sur la propriété :**
 - La superficie maximale ne dépasse pas l'aire au sol de la partie habitable du propriétaire;
 - La pente de toit s'apparente à celle du bâtiment semblable;
 - Les ouvertures, matériaux et couleurs sont semblables à ceux du bâtiment principal;
 - Les portes de garage sont de qualité et comportent des ouvertures dans la partie supérieure seulement avec de vrais ou faux carreaux et des moulures s'apparentant aux anciens hangars (photos 23, 24 et 25).

Photos 23, 24 et 25 : *Portes de garage à privilégier*

Source : SARP, 2014

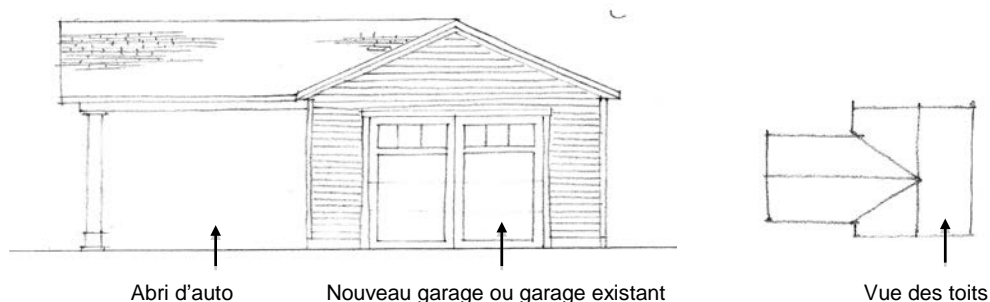


- Garage ou remise de moins de 30 m² : l'implantation du bâtiment accessoire doit se faire en cour arrière;
 - Garage ou remise de plus de 30 m² : l'implantation du bâtiment accessoire doit se faire en cour arrière dans la partie la plus éloignée;
 - La plantation de caraganiers ou autres espèces autour du bâtiment est encouragée pour le camoufler.
- **Construire un abri d'auto attenant à un garage existant ou un nouveau garage selon les conditions suivantes** (figure 21) :
 - La superficie maximale ne dépasse pas l'aire au sol de la partie habitable de la résidence du propriétaire en incluant le garage;
 - La pente de toit est inversée à celle du garage;
 - Le faîte du toit de l'abri d'auto est à égalité de celui du garage;
 - Le nouveau toit de l'abri d'auto est localisé de façon à être en retrait de celui du toit garage (distance minimale à 300 mm);
 - Les poteaux de soutien sont finis de façon soignée et sont d'une largeur de 300 à 400 mm;

- Le pignon de l'abri du toit est recouvert du même revêtement que celui du garage;
- La plantation de caraganiers ou autres espèces autour du bâtiment est encouragée pour le camoufler.

Figures 21 : *Abri d'auto attenant acceptable*

Source : SARP, 2014



À éviter :

- Un garage ou abri d'auto ou remise attenant au bâtiment principal;
- Une fenêtre et/ou une porte extérieure dans le comble;
- Toutes autres pentes de toit, ouvertures, couleurs et tous autres matériaux ne s'apparentant pas à ceux du bâtiment principal;
- Les portes de garage dont l'apparence ne s'apparente pas à celle des anciens hangars et/ou comportant une partie supérieure en forme d'arche et/ou sans moulures et /ou sans ouvertures dans la partie supérieure;
- L'implantation d'un garage ou remise en cour latérale ou avant.

3.8.3 Nombre de bâtiments accessoires **Propriétés type A, B ou C**

À privilégier :

- Un seul bâtiment accessoire soit un garage ou une remise ou une combinaison des deux.

Autres choix acceptables :

- L'implantation d'un gazebo ou d'une serre.

À éviter :

- Plus de trois bâtiments accessoires et/ou construction de type gazebo ou pergola.

3.8.4 Solariums ou portiques - Propriétés type A, B ou C

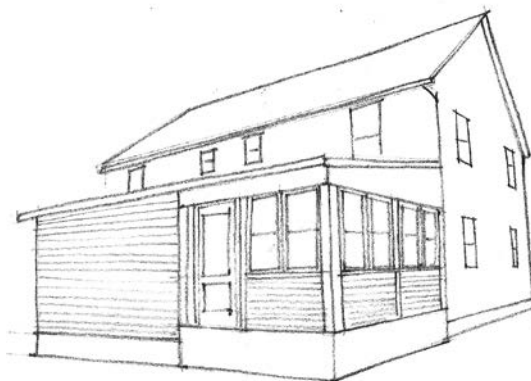
À privilégier :

- Éviter d'intégrer un solarium ou portique sur le bâtiment principal.

Autres choix acceptables (figure 22) :

- Le solarium ou portique peut s'intégrer à partir d'une galerie d'origine selon les conditions suivantes :
 - Le solarium ou le portique est situé dans la partie arrière seulement;
 - Dans le cas d'un nouvel ajout, la superficie au sol ne doit pas dépasser 20 % de l'aire au sol de la partie habitable;
 - Le nouveau solarium doit être localisé dans la partie arrière seulement;
 - Quel que soit le cas, les ouvertures, matériaux et couleurs sont semblables à ceux du bâtiment principal.

Figure 22 : *Solarium acceptable*
Source : SARP, 2014



Intégration d'un nouveau solarium à l'arrière

À éviter (photo 26) :

- Les solariums ou portiques réalisés à partir de structure de métal préfabriquée;
- Les solariums « *de Paris* » et les toits de verre.

Photo 26 : *Solarium à éviter*
Source : SARP, 2014



3.8.5 Gazebo, pavillons de jardins ou gloriottes Propriétés type A, B ou C

À privilégier (figure 23) :

- **L'installation d'un modèle de gazebo rectangulaire à deux versants est à privilégier selon les conditions suivantes :**
 - Un seul pavillon de jardin est autorisé;
 - L'implantation doit se faire dans la partie arrière et n'est pas visible de la voie publique;
 - Propriétés type A : la superficie maximale est de 13 m² ;
 - Propriétés type B et C : la superficie maximale est de 20 m²;
 - La nouvelle construction doit être en bois peint ou teint;
 - L'abri doit s'intégrer au bâtiment : forme du toit, ouvertures et couleur semblable au bâtiment principal.

Figure 23 : Gazebo à privilégier
Source : SARP, 2014

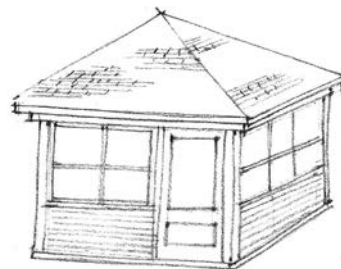


Autres choix acceptables (figure 24) :

- **L'installation d'un modèle de gazebo rectangulaire à quatre versants est acceptable selon les conditions suivantes :**
 - Un seul pavillon de jardin est autorisé;
 - L'implantation doit se faire dans la partie arrière et n'est pas visible de la voie publique;
 - Propriétés type A : la superficie maximale est de 13 m²;
 - Propriétés type B et C : la superficie maximale est de 20 m²;
 - La nouvelle construction doit être en bois peint ou teint;
 - L'abri doit s'intégrer au bâtiment : forme du toit, ouvertures et couleur semblable au bâtiment principal.

Figure 24 : Gazebo acceptable
Source : SARP, 2014

Solarium à 4 versants



- **Les structures en métal recouvertes de tissus de qualité sont acceptables selon les conditions suivantes :**

Règlement 1868-22 →

- La nouvelle installation doit se faire en cour arrière ou dans la cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle) de façon à ne pas être visible de la voie publique;
- La nouvelle installation doit être aménagée de verdure à son périmètre, si celle-ci n'est pas attenante au bâtiment principal.

À éviter :

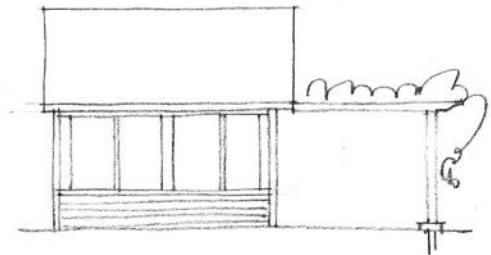
- L'installation de gazebos de forme octogonale et/ou hexagonale;
- L'emploi de matériaux synthétiques tels que le PVC.

3.8.6 Pergolas - Propriétés type A, B ou C

À privilégier (figure 25) :

- Une pergola intégrée au gazebo, pavillon de jardin ou gloriette ou au bâtiment accessoire;
- L'installation d'une pergola non visible de la rue;
- Les constructions en bois peint ou teint de même couleur que la maison (corps principal ou couleur accent);
- Les dimensions doivent être les plus restreintes possibles.

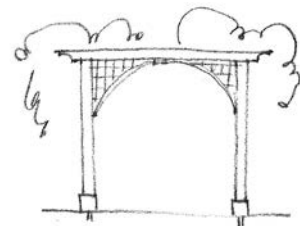
Figure 25 : Pergola à privilégier
Source : SARP, 2014



Autres choix acceptables (figure 26) :

- Une pergola isolée;
- Les constructions en bois peint ou teint de même couleur que la maison (corps principal ou couleur accent);
- Les dimensions doivent être les plus restreintes possibles.

Figure 26 : Pergola acceptable
Source : SARP, 2014



À éviter :

- La multiplication des constructions accessoires en cour arrière;
- L'emploi de matériaux synthétiques tels que le PVC.

3.8.7 Tonnelles - Propriétés type A, B ou C

À privilégier :

- L'installation de tonnelle non visible de la rue.

Autres choix acceptables :

- Une seule tonnelle isolée;
- Les constructions en bois peint ou teint de même couleur que la maison (corps principal ou couleur accent);
- Les dimensions doivent être les plus restreintes possibles.

À éviter :

Règlement 1868-22 →

- La multiplication des constructions accessoires en cour arrière ou dans la cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle).

3.8.8 Spas - Propriétés type A, B ou C

À privilégier :

- L'installation d'un spa à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment accessoire ou d'un solarium.

Autres choix acceptables :

Règlement 1868-22 →

- L'installation d'un spa dans une base en cour arrière, ou dans la cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle) soit dans la partie non visible de la voie publique;
- La base doit être en bois teint ou peint;
- Des plantations de caraganiers ou autres espèces autour de la base doivent être prévues pour camoufler sa base.

À éviter :

- Tout autre aménagement non intégré au bâtiment principal et dépourvu de végétaux. »

3.9 Végétation :

- Conserver les haies d'arbustes et les arbres matures;
- Encourager la plantation de haies d'arbustes et d'arbres à l'emplacement d'origine;
- Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes semblables à ceux d'origine (tilleuls et caraganiers).

Justification :

- La végétation confère un caractère intime aux terrains. Elle attire aussi de nombreuses espèces d'oiseaux.
- Espèces inventoriées sur les terrains privés : Tilleuls et caraganiers

4. BÂTIMENT PRINCIPAL

4.1 Forme de la toiture :

- Conserver la forme de la toiture et les lucarnes selon le cas (photos 10 et 11).
- La forme de la toiture doit s'intégrer à celle des bâtiments voisins en évitant un surhaussement ou un surbaissement trop évident (figure 7).
- La pente de la toiture pourrait varier de 5 % au besoin.

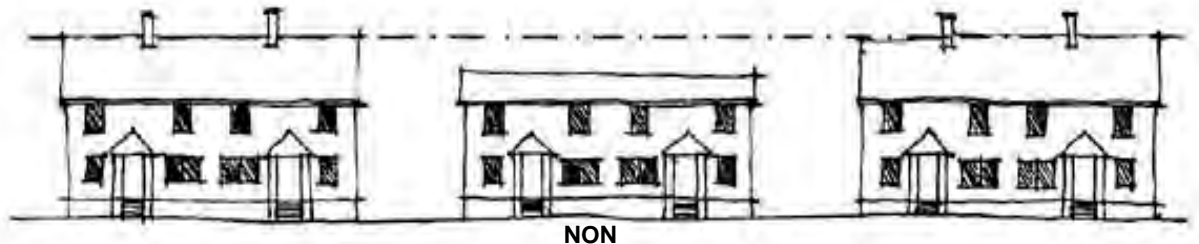
Justification :

- Toute modification de la forme du toit crée un changement majeur sur l'aspect général du bâtiment.

Photos 10 et 11 : *Lucarne en chien assis et lucarne passante*
Source : SARP, 2004



Figure 7 : *Intégration de la forme de la toiture*
Source : SARP, 2004



4.2 Orientation de la toiture :

- Maintenir une orientation du faîte de la toiture parallèle à la rue. Les murs pignons devraient être situés en façades latérales.
- Maintenir l'orientation des toitures des maisons des gérants telle qu'à l'origine.

Justification :

- La toiture de chacune des habitations jumelées est orientée parallèlement à la rue. Un changement d'orientation d'une toiture sera très visible et ne s'intégrera pas au cachet de la rue.
- L'orientation des maisons des gérants est authentique et attrayante.

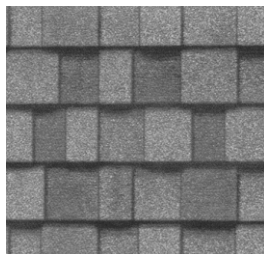
4.3 Matériaux de revêtements de la toiture :

- Favoriser l'utilisation du bardeau d'asphalte de type traditionnel ou un modèle imitant le bardeau de cèdre;
- Le bardeau de cèdre demeure aussi un choix harmonieux pour ces types de maisons (figure 8).

Justification :

- À l'origine, les toitures étaient recouvertes de bardeau d'amiante. Les matériaux suggérés ressemblent au matériau d'origine.

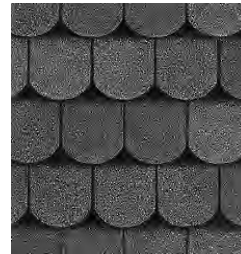
Figure 8 : Matériaux de revêtements de la toiture



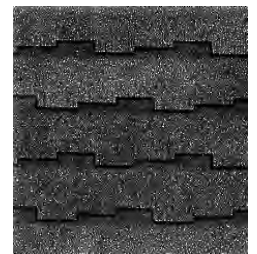
OUI *



OUI



NON



NON

* Modèle Cambridge offert par la compagnie IKO ou toute autre compagnie équivalente offrant un modèle semblable.

4.4 Couleur de la toiture :

- Le revêtement de toiture devrait être de couleur neutre et foncée comme le noir, les gris, le brun foncé, le vert et le bleu foncé.

Justification :

- Historiquement, le revêtement d'amiante était peint en noir, et ce, pour l'ensemble des bâtiments. De plus, des résidents confirment le rejet de particules provenant de l'usine. Ces rejets peuvent former des coulisses noires sur la toiture. Celles-ci seront beaucoup moins apparentes sur un revêtement de toiture d'une couleur foncée.

4.5 Cheminée :

- Conserver dans la mesure du possible, la présence et l'emplacement des cheminées pour chacun des types de maisons présentes dans le quartier (figure 9).

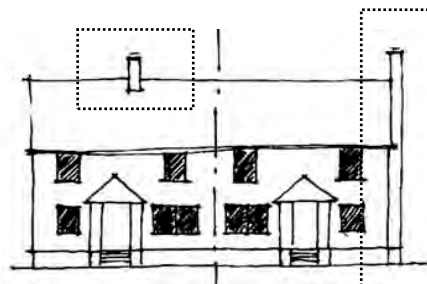
Justification :

- La cheminée constitue un élément important de la composition architecturale;
- La localisation des cheminées est :
 - Symétrique : types 2, 3, 4 et 5 ;
 - En saillie : type 1.

Figure 9 : Cheminée
Source : SARP, 2004`



Symétrique



OUI

NON



En saillie

4.6 Matériaux de la cheminée :

- Conserver ou utiliser la brique d'argile pour les souches de cheminées. Aucun autre matériau ne doit remplacer la brique, sauf le crépi.

Justification :

- La brique constitue le matériau d'origine. Il s'agit d'un matériau très performant qui s'intègre harmonieusement aux différents styles de maisons répertoriés.

4.7 Couleur de la cheminée :

- Favoriser la conservation de la couleur naturelle de la brique. Celle-ci doit être semblable pour un même jumelé. L'application d'une peinture doit être évitée.

Justification :

- La couleur naturelle de la brique est la mieux intégrée à l'ensemble.

4.8 Hauteur des fondations :

- Maintenir la hauteur des fondations telle qu'à l'origine (figure 10).

Justification :

- Un surhaussement ou un surbaissement peut déséquilibrer la maison et la trame urbaine.
- Les fondations devraient demeurer à la même hauteur afin de conserver les proportions de la maison.

Figure 10 : *Hauteur des fondations*
Source : SARP, 2004



4.9 Matériaux et couleur des fondations :

- Les fondations doivent être recouvertes de crépi de couleur gris;
- Éviter de prolonger le parement sur les fondations;
- Privilégier l'agencement de la couleur de la fondation avec celle des ornements.

Justification :

- La couleur des fondations des maisons sera davantage harmonisée;
- Le prolongement du parement peut créer un déséquilibre des façades d'un immeuble.

4.10 Superficie au sol des habitations jumelées :

- Dans le cas d'une nouvelle insertion, on doit encourager la construction d'habitation jumelée en conservant une emprise au sol semblable à celle occupée par le type à remplacer. Toutefois, une variation de 5% pourrait être tolérée.

Justification :

- Le quartier comprend quatre types d'habitations jumelées de dimensions similaires respectives. Pour favoriser l'intégration d'une nouvelle insertion, la superficie au sol de la nouvelle construction devrait s'inspirer du type à remplacer.

4.11 Superficie au sol des maisons des dirigeants :

- Dans le cas de l'insertion d'un bâtiment de remplacement, on devrait encourager la construction de ce type de maison unifamiliale en conservant une emprise au sol semblable à celle occupée par ce type d'immeuble. Toutefois, une variation de 5% pourrait être tolérée.

Justification :

- Pour favoriser l'intégration d'un bâtiment de remplacement de type 1, la superficie au sol devrait s'inspirer de celle des maisons des dirigeants.

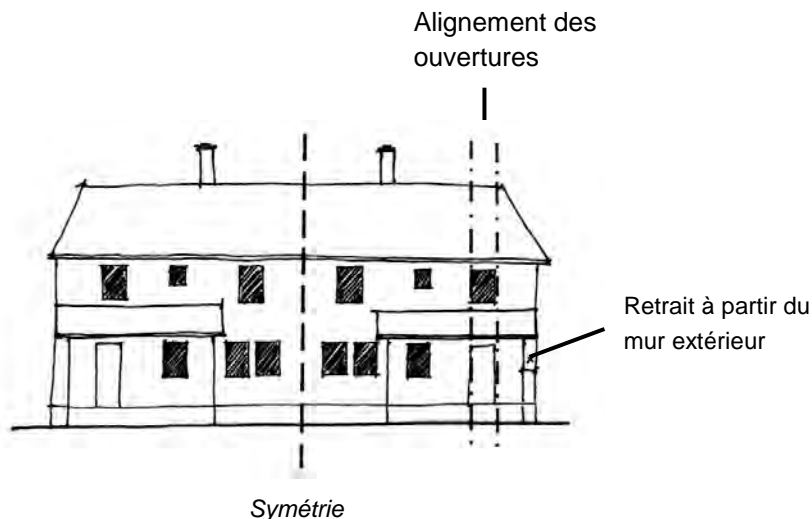
4.12 Agrandissements des bâtiments de types 2, 3, 4 et 5 :

- Privilégier des ajouts à l'arrière fermés ou ouverts, bien intégrés au gabarit de la maison afin d'augmenter la superficie habitable du bâtiment;
- La superficie d'un ajout devrait tendre à ne pas excéder 20% de la superficie totale d'une propriété;
- L'alignement arrière de l'agrandissement devrait tendre à ressembler à celui du type 4;
- La hauteur de la nouvelle partie doit être de 1 à 1 1/2 étages;
- L'agrandissement devrait comporter un retrait significatif (ex.: 300 mm) à partir des murs extérieurs existants;
- La pente de la toiture devrait être similaire à celle de la toiture existante;
- Le rythme des ouvertures devrait correspondre à celui du jumelé. (figure 11).

Justification :

- La surface de terrain offre peu d'espace pour des ajouts à l'avant et sur les côtés de l'habitation jumelée;
- Des ajouts à l'avant et à l'arrière peuvent modifier la volumétrie et le gabarit de la rue;
- Les ajouts à l'arrière devraient être discrets. Leur volume devrait s'inspirer du corps principal.

Figure 11 : *Agrandissement des bâtiments de types 2, 3, 4 et 5*
Source : SARP, 2004



4.13 Matériaux et couleur de la partie agrandie :

- Les revêtements des murs extérieurs et de la toiture devraient être de même type que ceux existants sur la partie existante.
- Les couleurs du revêtement des murs et de la toiture de l'agrandissement devraient être semblables à celles des revêtements de la maison.

Justification :

- Le profil, l'orientation, les dimensions et la couleur du matériau devraient être semblables à l'existant afin de favoriser une bonne intégration à la maison et au quartier.

4.14 Revêtements des murs extérieurs :

- Privilégier la conservation des matériaux d'origine;
- Favoriser l'intégration de matériaux durables s'inspirant de ceux d'origine quant à leur profil, leur nature, leurs orientations et leurs dimensions;
- Encourager la mixité des matériaux de revêtements de murs (photos 12, 13, 14).

Justification :

- Les revêtements ont un grand impact sur le caractère authentique des maisons et du quartier;
- Le bois est le matériau de base d'origine des revêtements de mur. C'est aussi un matériau dont les performances sont éprouvées sous notre climat;
- Différentes combinaisons de revêtements de murs d'époque sont détaillées sur les portraits des types architecturaux présentés à l'annexe 3.

Photos 12, 13 et 14 : Revêtements des murs extérieurs
Source : SARP, 2004



4.15 Couleur des revêtements :

- Privilégier la couleur blanche pour le revêtement des murs extérieurs;
- Éviter les couleurs foncées, fluorescentes ou pastel.

Justification :

- Les photos et les témoignages confirment que le blanc constitue la couleur des maisons à l'époque.

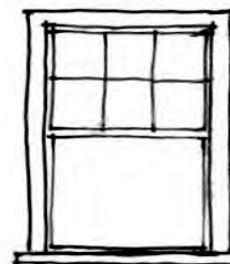
4.16 Types de fenêtres :

À privilégier :

- Les fenêtres à guillotine à six carreaux véritables dans la partie supérieure.

Figure 12 : Type de fenêtres
Source : SARP, 2004

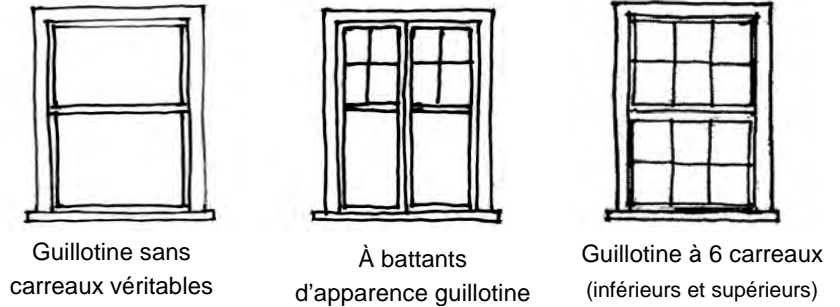
Guillotine à six carreaux véritable:



Autres choix possibles :

- Les fenêtres à guillotine avec ou sans véritables carreaux ou les fenêtres à battants d'apparence guillotine peuvent également être installées;
- Les fenêtres à guillotine avec carreaux ou sans véritables carreaux (parties inférieures et supérieures).

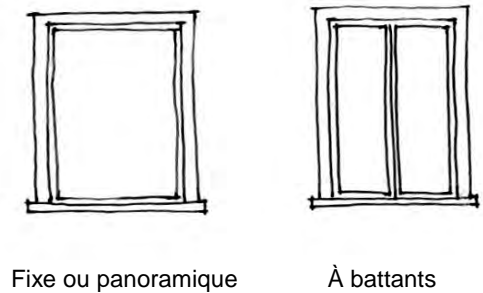
Figure 12 : *Types de fenêtres*
Source : SARP, 2004



À éviter :

- Les fenêtres fixes ou panoramiques, de même que les fenêtres à battants (figure 12).

Figure 12 : *Types de fenêtres*
Source : SARP, 2004



Justification :

- La fenêtre d'origine est la fenêtre à guillotine à six carreaux dans sa partie supérieure.

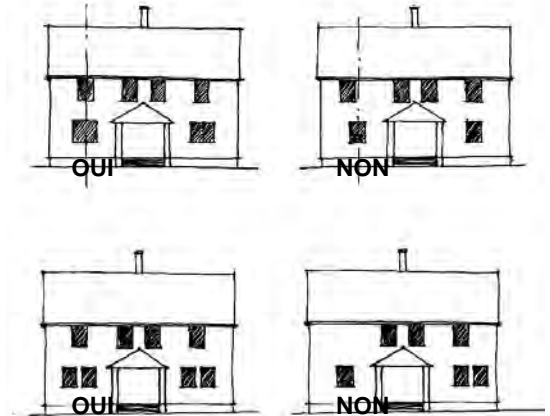
4.17 Disposition et nombre de fenêtres sur les murs avant et latéraux :

- Respecter la localisation d'origine des fenêtres et les axes de symétrie;
- Si on doit agrandir l'ouverture, respecter les axes de symétrie pour chaque type;
- Aucune ouverture ne devrait être condamnée en façade avant ou sur des façades latérales visibles de la rue (figure 13).

Justification :

- Un changement de position des fenêtres peut créer un déséquilibre des façades. De plus, cette intervention modifiera l'aspect extérieur de la maison;
- L'ajout ou la suppression d'une fenêtre peut créer un déséquilibre des façades et briser leur symétrie.

Figure 13 : *Disposition et nombre de fenêtres*
Source : SARP, 2004



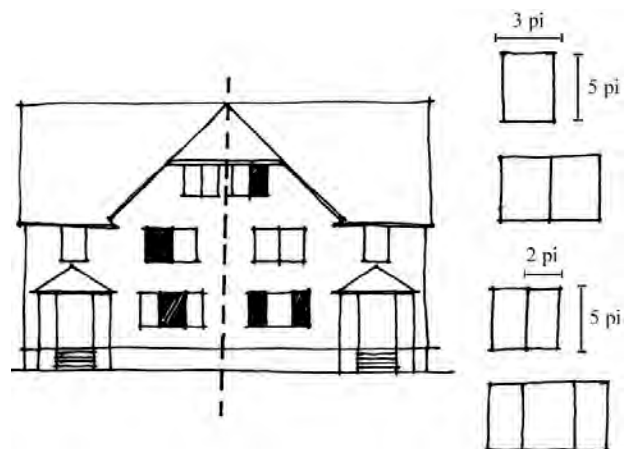
4.18 Dimensions des fenêtres :

- Dans la mesure du possible, conserver les dimensions des fenêtres d'origine. Les dimensions des fenêtres devraient être un ou des modules de 3 pieds par 5 pieds (910 mm X 1520 mm) ou tout autre module inventorié (figure 14);
- Référez aux types de maisons pour agrandir en reproduisant les modules respectifs par type architectural présentés à l'annexe 3.

Justification :

- La dimension des fenêtres relevées sur place et sur les plans d'origine est de 3 pieds par 5 pieds (910 mm X 1520 mm) de façon générale;
- Conserver le plus possible ces dimensions pour assurer une harmonie.

Figure 14 : *Dimensions des fenêtres*
Source : SARP, 2004



4.19 Matériaux et couleurs des fenêtres :

- Le bois demeure le matériau à privilégier pour les ouvertures. Toutefois, le PVC ou l'aluminium peuvent être des matériaux acceptables;
- Le châssis de la fenêtre pourrait être d'une couleur différente du blanc.

Justification :

- Selon deux témoignages, à l'époque, le châssis des fenêtres était peint d'une autre couleur que le blanc.

Règlement 1499-12

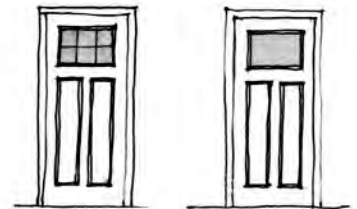


4.20 Types de portes :

À privilégier :

- Privilégier les portes telles qu'à l'origine en bois avec fenêtres à six carreaux d'environ 1 1/2 pieds X 2 1/2 pieds (457 mm X 762 mm) à conserver ou à reproduire (figure 15);

Figure 15 : *Types de portes à privilégier*
Source : SARP, 2004



Autres choix possibles :

- Les modèles standards s'inspirant des modèles d'origine peuvent être utilisés (figure 15A);
- L'installation d'une porte-patio ou jardin dans le mur arrière dans le même cadre que l'emplacement des fenêtres et son prolongement;

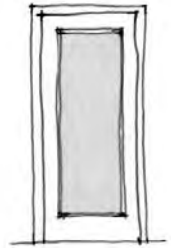
Figure 15A : *Autres choix possibles*
Source : SARP, 2004



À éviter :

- Les portes en bois ou en acier avec ouverture sur toute la hauteur ou les portes avec ouverture de la porte avec motifs de verre givré et transparent (figure 16).

Figure 16 : *Type de porte à éviter*
Source : SARP, 2004



Justification :

- Les portes d'origine sont en bois avec une ouverture à six carreaux de 1 1/2 pieds par 2 1/2 (457 mm X 763 mm);
- La porte avec une ouverture sur toute la hauteur crée un vide sur la façade. La porte avec du verre givré à motifs s'intègre difficilement au style de la maison et se démodera rapidement.

4.21 Disposition et nombre de portes :

- Respecter la localisation d'origine des portes et les axes de symétrie. Si on doit agrandir l'ouverture, respecter les axes de symétrie;
- Aucune porte ne devrait être ajoutée ou condamnée en façade avant ou sur des façades latérales bien visibles de la rue.

Justification :

- Un changement de position des portes peut créer un déséquilibre des façades. De plus, cette intervention modifiera l'aspect extérieur de la maison;
- L'ajout ou la suppression d'une porte peut créer un déséquilibre de la façade et briser sa symétrie.

4.22 Dimension des portes :

- Conserver la dimension initiale des portes d'origine;
- Les impostes et baies latérales ne devraient pas être ajoutées pour agrandir les ouvertures.

Justification :

- Conserver ces dimensions pour assurer une harmonie des façades avant.

4.23 Matériaux et couleur des portes :

- Le bois demeure le matériau à privilégier pour les ouvertures. Toutefois, l'acier peut être un matériau acceptable;
- Les portes devraient être de la même couleur que l'encadrement des fenêtres.

Justification :

- Selon deux témoignages, à l'époque les ouvertures étaient soulignées d'une autre couleur que le blanc.

4.24 Porches (figure 17) :

- Conserver ou reproduire les porches selon leur volumétrie et caractéristique d'origine et selon leur type architectural présenté à l'annexe 3;
- Les garde-corps, les poteaux et les contremarches devraient être sobres, simples et s'inspirer des éléments des porches inventoriés (photos 15, 16, 17);
- Éviter la fermeture des porches (sans murs, ni ouvertures).

Justification :

- Un changement dans la forme serait très apparent et pourrait amoindrir le style sobre des différents styles architecturaux.

Photos 15, 16 et 17 : Porches
Source : SARP, 2004

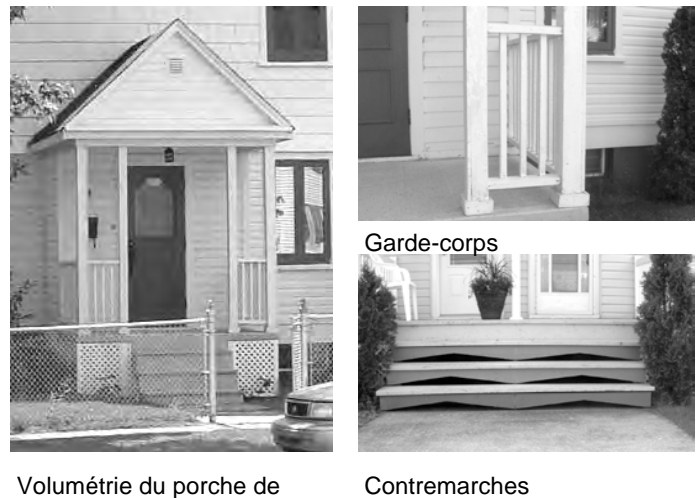
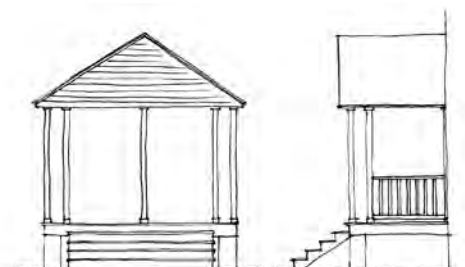


Figure 17 : Porches
Source : SARP, 2004



4.25 Matériaux des porches :

- Le matériau privilégié est le bois. Le revêtement de toiture devrait être semblable à celui de la toiture principale. Les éléments en fer forgé ou en PVC devraient être évités.

Justification :

- Le bois est le matériau s'intégrant le mieux à la maison. En plus d'être très performant, ce matériau peut être peint d'une couleur contrastante à la maison afin de souligner le porche.

4.26 Couleur des porches :

- Revêtement de toiture : même couleur que celle du revêtement de la toiture principale;
- Éléments de la galerie : couleur différente ou semblable de celle du revêtement de la maison.

Justification :

- Le porche peut être d'une couleur différente des murs de la maison afin de le mettre en valeur, le personnaliser et colorer la rue. Toutefois, une entente entre les propriétaires devrait être encouragée pour appliquer les mêmes couleurs sur une habitation jumelée.

4.27 Types d'ornementations :

- L'ornementation devrait être sobre et simple. Les murs latéraux d'une habitation jumelée devraient intégrer les mêmes ornements;
- Les ornements suggérés sont : l'encadrement de 4 pouces (102 mm) autour des ouvertures, des boîtes à fleurs, des planches cornières de 4 pouces (102 mm), renflement au niveau de la jonction des matériaux formant un bandeau (photos 18, 19, 20, 21, 22, 23);
- Les volets peuvent être acceptés.

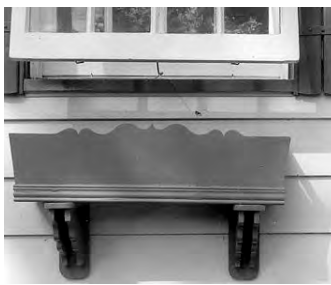
Justification :

- À l'origine, on ne retrouvait pas de volets sur ces maisons. Privilégiez un encadrement simple autour des ouvertures afin de respecter le style de la maison;
- Des planches cornières étaient installées lorsque le revêtement était un lambris de bois.

Photos 18, 19 et 20 : Ornementations à privilégier
Source : SARP, 2004



Encadrement



Boîtes à fleurs



Renflement et planche cornière

Photos 21, 22 : Ornementations à éviter
Source : SARP, 2004



Corbeaux



Dentelles

4.28 Matériaux des ornementations :

- Le bois est le matériau le plus approprié pour les éléments décoratifs.

Justification :

- En plus de ses propriétés performantes, le bois peut être peint pour personnaliser les ornementations. Ce matériau s'intègre harmonieusement avec tout autre matériau de revêtement;
- Les ornementations en bois peuvent être accentuées avec différentes couleurs. Elles peuvent colorer ainsi la rue.

4.29 Couleurs des ornementations :

- Les éléments décoratifs peuvent être d'une couleur différente de celle du revêtement des murs extérieurs. Toutefois, il est souhaitable d'utiliser une couleur semblable pour les deux habitations jumelées afin d'éviter une surcharge de couleur sur une même maison.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100 \$), mais n'excédant pas mille dollars (1000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200 \$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 19 mars 2007.

Monsieur Georges Simard
Maire

Maître André Côté
Greffier

*Règlement 1868-22
Carte « Quartier des Anglais » abrogée*