



PIIA CENTRE-VILLE
NUMÉRO 1322-07

Codification administrative
Mise à jour 15 juin 2022

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.

PIIA CENTRE-VILLE (Vigueur 18-04-2007)		
Règlements	Modifications apportées	Entrée en vigueur
1867-22	Dispositions déclaratoires, à l'application du règlement et à la modification des annexes	15-06-2022

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Préambule	2
1.2	Titre du règlement.....	2
1.3	Entrée en vigueur.....	2
1.4	Autres règlements applicables.....	2
1.5	Territoire et personnes touchés par le présent règlement.....	2
1.6	Constructions et aménagements visés.....	2
1.7	Constructions et aménagements non visés.....	3
1.8	Annulation	4
1.9	Amendements.....	4
1.10	Règlements et lois	4

CHAPITRE 2

APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1	Numérotation du règlement	5
2.2	Application du règlement	5
2.3	Dispositions interprétatives	5
	2.3.1 Dispositions générales.....	5
	2.3.2 Interprétation des mots, termes ou expressions.....	5
2.4	Dispositions administratives	7
	2.4.1 Plans et documents requis	7
	2.4.2 Procédure d'examen et conditions de délivrance des permis et certificats	10

CHAPITRE 3

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLE AUX CENTRES-VILLES

3.1	Approche.....	11
3.2	Objectifs généraux du PIIA.....	11
3.3	Restauration, rénovation, réparation, transformation ou agrandissement de bâtiments existants.....	11
	3.3.1 Objectif.....	11
	3.3.2 Critères	11
3.4	Implantation et intégration de nouveaux bâtiments	16
	3.4.1 Objectif.....	16
	3.4.2 Critères	16
3.5	Déplacement ou démolition de bâtiment	20
	3.5.1 Objectif.....	20
	3.5.2 Critères	20
3.6	Réparation, rénovation des immeubles de l'ensemble des Promenades du boulevard	20
	3.6.1 Objectif	20
	3.6.2 Critères	21
3.7	Affichage.....	22
	3.7.1 Objectif.....	22
	3.7.2 Critères	22

3.8	Aménagement des espaces libres et des aires de stationnements	24
3.8.1	Objectif.....	24
3.8.2	Critères	24
3.9	Aménagement de terrasses et de café-terrasses	25
3.9.1	Objectif.....	25

CHAPITRE 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX DE LA 8^e AVENUE

4.1	Approche	27
4.2	Objectifs généraux du PIIA	27
4.3	Rénovation, réparation, transformation ou agrandissement de bâtiments existants et construction de nouveaux bâtiments	27
4.3.1	Objectif	27
4.3.2	Critères	27
4.4	Affichage	29
4.4.1	Objectif	29
4.4.2	Critères	30
4.5	Aménagement des espaces libres et des aires de stationnements	31
4.5.1	Objectif	31
4.5.2	Critères	31
4.6	Aménagement de terrasses et de café-terrasses	32
4.6.1	Objectif	32

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1	Dispositions générales.....	34
5.2	Pénalité et continuité de la contravention	34
5.3	Sanctions	34
5.4	Recours de droit civil.....	34

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIF AUX CENTRES-VILLES

VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

RÈGLEMENT NUMÉRO (NUMÉRO 1322-07)

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 aux centres-villes.

Préambule

Attendu que la ville de Dolbeau-Mistassini 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 madame la conseillère **CLAIRE NÉRON**

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 toutes fins 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 aux centres-villes".

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 PERSONNE TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Règlement 1867-22

Le présent règlement est applicable à l'ensemble des zones désignées au plan de zonage comme étant :

1. Dans le cas du centre-ville du secteur de Dolbeau, les zones 145 Cv, 149 Cv, 149-1Cv, 150 Cv, 151 Cv, 550 Cv, 552 Cv et 553 Cv;
2. Dans le cas du secteur de la 8^e Avenue, les zones 137 C, 138 C et 141 C. Dans ce cas, seuls les emplacements adjacents à la 8^e Avenue sont concernés par le présent règlement. Les bâtiments principaux dont l'usage est entièrement résidentiel sont exclus;
3. Dans le cas du centre-ville du secteur de Mistassini, les zones 222 Cv et 228 Cv. Les emplacements résidentiels visés dans la zone 222 Cv sont ceux adjacents à l'avenue de l'Église et au boulevard Saint-Michel. Les emplacements résidentiels visés dans la zone 228 Cv sont ceux adjacents à l'avenue de l'Église et ceux adjacents au boulevard Saint-Michel situées entre l'avenue de l'Église et l'avenue Couture;
4. Dans le cas du secteur institutionnel entre la 2^e Avenue et la 5^e Avenue, la zone 156 Pi.

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 :

Règlement 1867-22

1. Tous travaux relatifs à la construction, l'addition, la reconstruction, la restauration, la transformation ou l'agrandissement, incluant ou non des éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.), de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal;
2. 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;
3. Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment;

4. Tous travaux relatifs au déplacement ou à la démolition de tout bâtiment accessoire ou partie de bâtiment accessoire;
5. Tous travaux majeurs de peinture effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visibles de la rue ou d'un stationnement continu desservant plusieurs usages;
6. Tous travaux relatifs à l'aménagement, à la construction ou à l'agrandissement d'une terrasse ou d'un café-terrasse;
7. Tous travaux relatifs à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne;
8. 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;
9. Tous travaux d'abattage d'arbre de plus de 10 cm de diamètre en cour avant.

1.7 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS NON VISÉS

Règlement 1867-22

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

1. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux (sauf lorsque l'apparence architecturale est équivalente à ceux d'origine), la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
2. L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique localisée ailleurs que sur la façade principale;
3. La réparation ou le remplacement de toute toiture ou partie de toiture ne modifiant pas la forme du toit, la pente ainsi que la nature du revêtement. Le remplacement d'un revêtement de couleur noir, gris ou brun par un autre revêtement dans cette même gamme de couleurs est autorisé. Le remplacement d'un revêtement un ton par un revêtement deux tons est également non visé;
4. Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;
5. L'entretien d'une enseigne pourvu qu'il n'y ait aucune modification majeure des matériaux, de l'éclairage, des couleurs et des éléments structurants de celle-ci;
6. Les travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment qui n'affectent pas son extérieur;
7. L'installation, la réparation ou le remplacement d'une borne de recharge électrique, à l'exception des bornes de recharge rapide (niveau 3);
8. L'installation, la réparation, le remplacement ou le démantèlement d'un spa, d'une piscine ou d'une clôture en cour arrière ou en cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle) pour un usage résidentiel;
9. La construction, la rénovation, le remplacement ou le démantèlement d'une porte, d'une fenêtre, d'un balcon, d'une galerie, d'une terrasse, d'un perron, d'un patio, d'un pont-soleil, d'un escalier ou d'un garde-corps lorsque ces constructions sont situées en cour arrière ou en cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle) pour un usage résidentiel;
10. L'installation ou la modification des barres de dégagement de hauteur, des enseignes de menus et pré menus ainsi que les microphones d'un service de commande à l'auto;

11. La construction, l'agrandissement, la rénovation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment accessoire isolé localisé en cour arrière ou en cour avant opposée à la façade principale (donnant sur une ruelle) pour un usage résidentiel;
12. Le remplacement des revêtements extérieurs d'un bâtiment accessoire lorsqu'il s'agit d'installer les mêmes matériaux et couleurs que ceux du bâtiment principal.

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 1867-22

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.

Café-terrace

Aménagement, emplacement ou construction extérieure, en plein air, contigu à un bâtiment principal sous usage commercial, où sont disposées des tables, des chaises, servant à l'accueil des clients qui y consomment des repas, des boissons.

Comité consultatif d'urbanisme

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

Conseil

Signifie le conseil 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.

Enseigne*Définition générale*

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

- est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

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.

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 centre-ville de Dolbeau-Mistassini.

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 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 et aménagement

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 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;
- 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, de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un 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);
- 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 de tout boisé existant.

Règlement 1867-22

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.

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.

Règlement 1867-22

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

4. Dans le cas d'un projet de terrasse ou café-terrasse :

4.1 Un plan montrant :

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

- La délimitation de la propriété, des trottoirs existants et des clôtures.

4.2 Des photographies sous plusieurs angles illustrant les aménagements déjà existants sur le terrain où est projetée la terrasse et leur interface avec l'espace public, le cas échéant.

4.3 Copie du bail ou d'une autorisation formelle en vue de l'occupation projetée d'une propriété publique.

4.4 Les échantillons requis, le cas échéant.

5. Dans le cas d'un projet d'affichage :

5.1 Un plan montrant :

- La forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
- La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- La composition de l'aménagement paysager (si applicable).

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

6. Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement pour plus de deux voitures :

6.1 Un plan montrant :

Règlement 1867-22

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

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

Règlement 1867-22

7. Dans le cas de la coupe d'arbre de 10 cm de diamètre ou plus en cour avant :

- Une photographie de l'arbre dans la cour et des alentours;
- Une description, plan ou photo de la proposition de remplacement de l'arbre, s'il y a lieu.

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 et 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

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).

Règlement 1867-22

Le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil, avec ou sans modification, l'acceptation ou le refus des plans d'implantation et d'intégration architecturale.

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 d'implantation et d'intégration architecturale soumis lors de sa réunion qui suit la réception de cette recommandation. Il peut approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale 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 1867-22

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 AUX CENTRES- VILLES

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, le paragraphe 2 de l'article 145.16 de 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 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PIIA

Les objectifs généraux applicables aux centres-villes des secteurs de Dolbeau et Mistassini sont les suivants :

1. Favoriser des interventions de qualité sur les bâtiments et les aménagements extérieurs afin d'améliorer l'ambiance et le cachet des centres-villes.
2. Rechercher des interventions qui respectent et s'inspirent des caractéristiques architecturales et historiques propres à Dolbeau-Mistassini et à la région.
3. Privilégier des interventions sur tous les éléments de l'image physique (rues, bâtiments, enseignes, terrains, stationnements, végétation), afin de favoriser la sécurité et la convivialité des centres-villes et d'accroître l'achalandage piéton.
4. Favoriser une meilleure intégration des ajouts et modifications apportées aux bâtiments des centres-villes et dans le cas du centre-ville du secteur Dolbeau assurer une plus grande harmonisation architecturale des Promenades du Boulevard.

3.3 RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION, OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS

3.3.1 Objectif

L'objectif poursuivi en ce qui a trait aux interventions relatives à des bâtiments existants vise à favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation d'ensemble du cadre bâti spécifique au centre-ville.

3.3.2 Critères

Les critères visant à mesurer l'atteinte de l'objectif énoncé concernent divers aspects et s'énoncent comme suit :

3.3.2.1 Traitement architectural et patrimonial

1. Volumétrie et formes

1.1 Techniques de construction

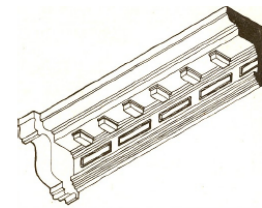
Toutes les interventions sur les bâtiments doivent être effectuées de telle sorte que le traitement et la mise en œuvre des matériaux font appel à des techniques de construction éprouvées ayant été utilisées au fil du temps selon l'époque du bâtiment ou des techniques actuelles qui donnent un rendu et une apparence semblables et qui assurent une résistance suffisante aux intempéries et à l'usure normale.

1.2 Détails et éléments architecturaux

Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments devrait être conservé, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux.

1.3 Composantes d'origine

Les éléments originaux endommagés, caractéristiques de chaque style, sont d'abord et avant tout conservés et réparés pour préserver l'authenticité; s'ils présentent des défaillances structurales majeures, ils pourraient alors être remplacés par des éléments identiques plutôt que remplacés.



Les éléments manquants et caractéristiques disparus dont témoignent les évidences physiques ou les photographies anciennes sont complétés ou rebâties par analogie aux éléments encore existants.

1.4 Modifications apportées au bâtiment

Le maintien des modifications de qualité (respectant le style et les caractéristiques architecturales) qu'a subi un bâtiment au cours de son histoire et qui a acquis une signification propre est privilégié.

1.5 Transformations ou modifications proposées

Les transformations ou modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment. À cet égard suivant l'époque du bâtiment, certaines façons de faire, certaines techniques de construction et certains détails devraient être privilégiés.

1.6 Fenêtres et portes

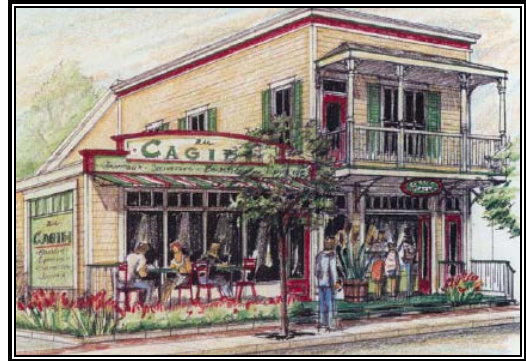
Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment. Si toutefois des modifications sont nécessaires, le choix des ouvertures et leurs dispositions sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacement) doivent s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments propres à chacun des deux secteurs.

1.7 Accès au bâtiment

L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment devrait être prévu en façade principale, à partir du trottoir, de manière à privilégier la circulation des usagers à l'avant du bâtiment.

1.8 Agrandissement

L'agrandissement des bâtiments des centres-villes devrait être privilégié par l'arrière.



1.9 Addition d'une annexe

L'addition d'une annexe ne devrait pas, par son volume, englober la partie originale ou modifier l'apparence du volume original du bâtiment. L'annexe devrait se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégrée et harmonisée à celle-ci. Le caractère distinct peut se refléter, entre autres, par le retrait de l'annexe versus le bâtiment principal de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout.

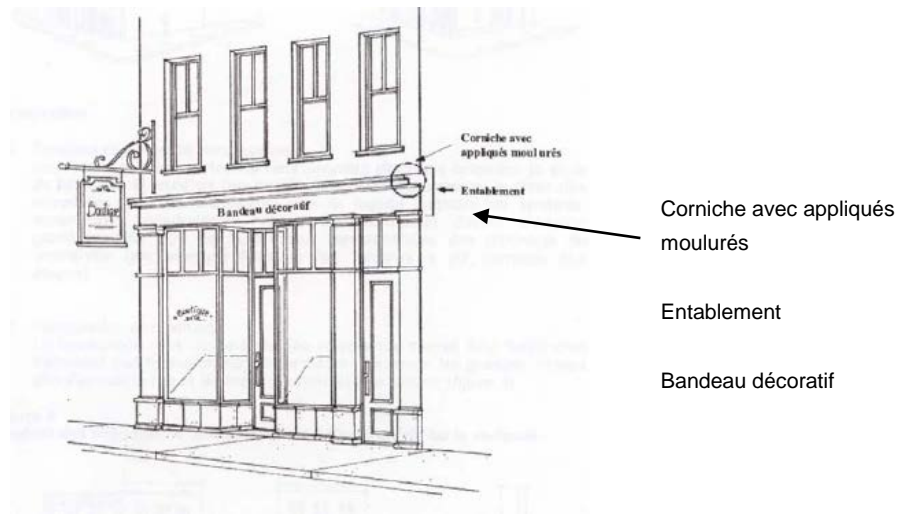
1.10 Équipements mécaniques

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

2. Éléments architecturaux particuliers

2.1 Façades commerciales

La façade principale d'un bâtiment commercial devrait comporter un bandeau décoratif ou un entablement construit entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, devrait comprendre quelques appliqués, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.



2.2 Galeries

Les galeries existantes, à aire ouverte ou avec toiture, les porches et les vérandas, localisées en façade devraient être maintenues, restaurées et mises en valeur.

2.3 Traitement de l'ensemble des murs

L'ensemble des murs des bâtiments (incluant les murs latéraux et arrière) devrait recevoir le même traitement architectural approprié au style architectural du bâtiment, c'est-à-dire des matériaux semblables et des détails de mise en œuvre semblables, selon les évidences illustrées par les photographies ou les modèles similaires d'architecture retrouvés dans le secteur.

2.4 Fenestration du rez-de-chaussée

La fenestration du rez-de-chaussée commercial devrait être conçue de manière à privilégier de grandes vitrines afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons.



2.5 Accès distincts

L'aménagement d'accès distincts au rez-de-chaussée, pour chacun des établissements d'un même bâtiment, est privilégié.

3. Matériaux et couleurs

3.1 Revêtements extérieurs

Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) sont les matériaux d'origine ayant été utilisés au moment de la construction du bâtiment, et ceux ayant été utilisés dans les modifications de qualité apportées au fil du temps. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente et s'harmonise aux matériaux d'origine peut être accepté.

3.2 Parements et menuiseries

Les parements et menuiseries métalliques émaillés et de vinyle ne devraient être utilisés que pour les éléments de grilles d'avant-toit (soffites) et les solins.

3.3 Nombre de matériaux

Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur devrait être utilisé sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.

3.4 Matériaux des murs

Le bois et la brique d'argile de couleur traditionnelle sont privilégiés comme matériaux principaux des murs pour les secteurs Mistassini et Dolbeau. Les blocs de béton et les briques de béton ou de calcite ne sont pas recommandés.

3.5 Galeries et balcons

Les matériaux d'origine tels que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la remise en état des galeries et balcons en façade avant.

3.6 Coloration des toitures

En plus de privilégier le matériau d'origine, la couleur favorisée pour le matériau de revêtement d'une toiture en pente est celle d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville ou tient compte des coloris dominants au centre-ville.

3.7 Couleur des éléments extérieurs

L'utilisation de la gamme des couleurs employées à l'époque de la construction permet de renforcer la qualité esthétique et le caractère unique de chaque bâtiment.

De manière générale, un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons devraient être utilisés sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour souligner les détails architecturaux et décoratifs. Les couleurs primaires et les couleurs vives telles que définies selon la composition des couleurs peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

3.4 IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

3.4.1 Objectifs

Les objectifs guidant l'implantation et l'intégration de nouveaux bâtiments s'énoncent comme suit :

1. Renforcer la trame urbaine du centre-ville (alignement, implantation, volumétrie, consolidation de la densité, ouvertures, gabarit).
2. Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce le cachet de chacun des centres-villes et qui s'inspire des caractéristiques propres à Dolbeau-Mistassini.
3. Favoriser une architecture qui s'inscrit en continuité, en ce qui a trait à la hauteur et à l'implantation, avec les bâtiments situés à proximité et qui contribue à renforcer la trame urbaine d'une rue.

3.4.2 Critères

Les critères visant à juger de l'atteinte des objectifs formulés sont établis selon diverses thématiques dans les paragraphes qui suivent.

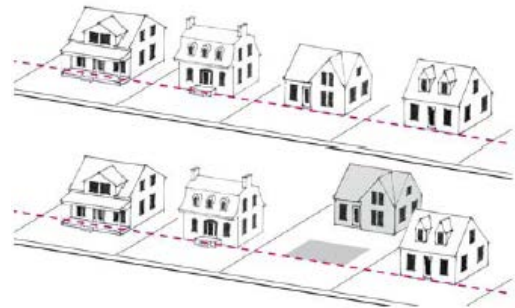
3.4.2.1 Implantation et volumétrie

1. Alignement des bâtiments

L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue et maximiser la fermeture du cadre bâti sur la rue.

2. Implantation

La nouvelle construction devrait être implantée en respectant un recul avant et des reculs latéraux similaires à ceux qui prédominent pour les bâtiments voisins et dans la même rue.



3. Protection du bâti ancien

L'implantation de la nouvelle construction ne devrait pas affecter la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur à savoir qu'elle ne masque pas un bâtiment ou une partie significative d'un bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial.

4. Protection des arbres

L'implantation de la nouvelle construction doit faire en sorte de conserver le plus possible les arbres existants sur le site. Dans le cas où un arbre devrait être sacrifié, il devrait être remplacé.

5. Implantation parallèle et stationnements

Les bâtiments sont implantés de façon orthogonale ou parallèle par rapport à la voie publique et les espaces de stationnement et de circulation doivent être aménagés et démarqués à l'aide de végétaux et de plantations.



3.4.2.2 Traitement architectural

1. Gabarit

Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs de l'architecture du centre-ville.

2. Symétrie des hauteurs

La différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents, mais non contigus ne devrait pas être de plus d'un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est contigu (jumelé par un mur latéral), il devrait avoir la même hauteur que le bâtiment existant.

3. Intégration architecturale

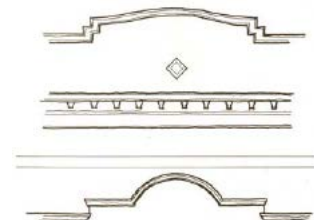
Les composantes architecturales du bâtiment projeté s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur représentatifs de l'architecture du centre-ville.

4. Toiture

La forme et la pente de toit doivent être choisies parmi celles qui caractérisent les bâtiments du secteur représentatif du patrimoine architectural du centre-ville (plat ou en pente).

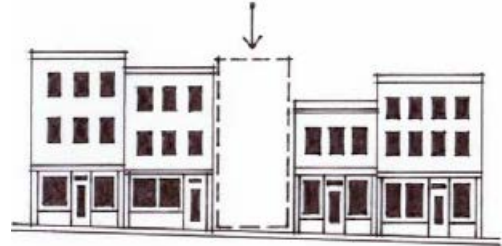
5. Corniche et friche décorative

La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux d'un bâtiment avec un toit à un seul versant ou un toit plat devrait comporter une corniche et une frise décorative.



6. Largeur de la façade

La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne devrait pas présenter de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville; la conception d'un édifice occupant plusieurs lots devrait par un traitement architectural approprié préserver la lecture visuelle des lots originaux et rendre visible la trace de la largeur des lots d'origine.



7. Façade

La façade du nouveau bâtiment devrait comporter un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments caractères types du secteur, mais sans nécessairement être des copies serviles. Elle devrait mettre en valeur certaines composantes architecturales des bâtiments telles que les accès, la fenestration, les avant-toits, les parapets, etc., de manière à évoquer une ornementation caractéristique des bâtiments du centre-ville sans surcharge de détails nouveaux.

8. Ouvertures

Le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, rythme d'espacement) devraient s'inspirer grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments du voisinage et faire en sorte que le bâtiment soit pourvu d'ouvertures abondantes et ne présente pas de grands murs aveugles.

9. Accès

L'aménagement d'au moins un (1) accès direct au bâtiment en façade principale à partir du trottoir devrait être prévu pour chaque façade donnant sur une voie publique.

10. Équipements mécaniques et électriques

Les équipements mécaniques et électriques ne devraient pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeures), leur visibilité devrait être minimisée soit par leur intégration à la construction, soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré.

3.4.2.3 Éléments architecturaux particuliers

1. Façade d'un bâtiment commercial

La façade d'un nouveau bâtiment commercial devrait comporter un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Un bandeau, qui est assimilé à une corniche, devrait comprendre quelques appliques, moulurations et reliefs afin de rompre la linéarité des surfaces planes.

2. Unité des matériaux de revêtement

L'ensemble des murs du bâtiment devrait recevoir le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.

3. Fenestration commerciale

La fenestration du rez-de-chaussée commercial devrait privilégier un traitement traditionnel privilégiant et mettant en valeur les grandes vitrines afin de maintenir l'intérêt des piétons.

4. Accès

L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements d'un bâtiment devrait être privilégié.

3.4.2.4 Matériaux et couleurs

1. Matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique d'argile traditionnelle de couleurs rougeâtre et brune et le bois. La brique de calcite ou de béton n'est pas recommandée. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente aux matériaux dominants présents au centre-ville est acceptable.

2. Parements métalliques et vinyle

L'utilisation de parements et de menuiseries métalliques émaillés et de vinyle devrait se limiter seulement aux éléments d'avant-toit (soffites) et aux solins.

3. Nombre de matériaux

Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur devrait être utilisé sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.

4. Galeries et balcons

Les matériaux traditionnels tels que le bois et le fer ornemental sont privilégiés dans la réalisation des galeries et balcons en façade avant.

5. Toiture

Le matériau de revêtement de la toiture ainsi que la couleur privilégiée du matériau lui-même s'harmonisent avec les bâtiments adjacents représentatifs de l'architecture du centre-ville.

6. Coloration

Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec les couleurs dominantes du voisinage immédiat.

Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

Un nombre maximal de deux (2) couleurs ou tons pourrait être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de deux (2) couleurs ou tons pour les détails architecturaux et décoratifs.

3.5 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENT

3.5.1 Objectif

L'objectif poursuivi au regard de la conservation des bâtiments existants vise à favoriser la conservation de bâtiments existants sur leur site d'origine en évitant à tout prix la démolition et le déplacement, qui n'est à considérer qu'à titre de recours ultime.

3.5.2 Critères

Les critères suivant lesquels on jugera de l'atteinte de l'objectif poursuivi s'énoncent comme suit :

3.5.2.1 Déplacement ou démolition de bâtiment

1. Maintien du bâti lié à un ensemble d'intérêt

Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt devraient être conservés sur leur site originel.

2. Relocalisation d'un bâtiment

La relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt devrait être évitée afin de le maintenir prioritairement à son emplacement d'origine. Celle d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire est acceptable en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement.

Le déplacement d'un bâtiment devrait contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.

3. Rénovation ou démolition

La rénovation d'un bâtiment devrait être considérée en priorité par rapport à sa démolition.

4. Condition d'une démolition

Seul un bâtiment jugé dans un état irrémédiable de dégradation et ayant perdu la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine pourrait être démoli suite à une analyse rigoureuse à cet effet qui le justifierait.

3.6 RÉPARATION, RÉNOVATION DES IMMEUBLES DE L'ENSEMBLE DES PROMENADES DU BOULEVARD

3.6.1 Objectifs

Les objectifs poursuivis au regard des immeubles de l'ensemble des Promenades du Boulevard s'énoncent comme suit :

1. Donner à l'ensemble de bâtiments regroupés sous un même toit un cachet de qualité pour en faire un centre commercial attrayant et invitant.

2. Rechercher des interventions qui favorisent l'harmonie de traitement architectural entre toutes les façades donnant sur l'extérieur soit sur les ruelles et sur le boulevard Wallberg pour dégager une image de qualité et de bon goût.

3. Faire en sorte que la conception des interventions de même que les matériaux utilisés respectent les particularités architecturales du secteur Dolbeau.

4. Assurer l'équilibre de conception de la façade qui doit présenter une façade bien proportionnée, avec un rez-de-chaussée distinct de l'étage, une corniche de toiture et des ouvertures abondantes et importantes.

3.6.2 Critères

Les critères suivant lesquels on évaluera l'atteinte des objectifs poursuivis s'énoncent suivant divers plans comme suit :

3.6.2.1 Traitement architectural et patrimonial

1. Ouvertures

Les ouvertures au rez-de-chaussée devraient représenter une superficie minimale de 30 % et être chacune délimitées par un encadrement afin d'assurer une plus grande animation de la rue.

Les ouvertures à l'étage devraient représenter une superficie minimale de 20 % de toute la superficie de l'étage en façade.

2. Matériaux

Les matériaux devraient être installés selon des méthodes et des façons de faire qui assureront la résistance de l'ouvrage aux intempéries et dont l'entretien sera facilité et possible par le recours à des matériaux nobles et durables : la brique, la pierre, le bois, la tôle pour les éléments de décor et les corniches, le crépi (stuc) à l'étage seulement.

3. Rénovation de façade

La rénovation de la façade devrait faire en sorte que dans son ensemble elle respecte la hauteur et la volumétrie des façades voisines afin de ne pas rompre la continuité de hauteur des corniches.

La façade rénovée devrait rendre visible une fondation sur laquelle elle semble reposer afin de donner une apparence de qualité et de stabilité, mais sans avoir une fondation qui excède d'un mètre le niveau du sol.

4. Détails

Tous les détails du décor architectural devraient s'inspirer des caractéristiques architecturales propres au secteur Dolbeau c'est-à-dire : des projections de brique en encorbellement, des dispositions de brique qui créent des motifs décoratifs, des éléments de bois découpés et chantournés, des moulurations aux profils variés, etc.

5. Équipements mécaniques et électriques

Faire en sorte que tous les équipements mécaniques et électriques reliés à l'usage fonctionnel du bâtiment soient camouflés à la vue ou cachés visuellement à l'aide d'un écran dont la conception soit de qualité.

6. Enseignes

Les enseignes devraient respecter les critères formulés à la section des enseignes.

7. Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers sur le devant de la façade devraient respecter les critères formulés à la section sur les aménagements.

8. Toiture

La forme de la toiture devrait être conservée comme à l'origine afin d'assurer l'harmonie d'ensemble des Promenades du Boulevard.

9. Éclairage

L'éclairage de la façade devrait être sobre, d'un niveau d'intensité et d'une orientation telle que les faisceaux lumineux ne constituent pas d'éblouissement et de nuisance visuelle. Afin d'éviter toute pollution lumineuse, l'éclairage devra être directionnel et orienté de manière à éclairer de manière concentrée l'élément ou la partie de l'édifice à éclairer.

10. Coloration

Les couleurs utilisées devraient être sobres et en harmonie avec les couleurs dominantes de l'ensemble.

3.7 AFFICHAGE

3.7.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'affichage vise à assurer l'intégration des enseignes au caractère du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine et une intégration harmonieuse à chaque bâtiment.

3.7.2 Critères

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif en matière d'affichage s'énoncent comme suit :

1. Sobriété

Les enseignes et l'affichage dans son ensemble devraient être sobres et annoncer seulement la raison sociale de l'entreprise et la nature du commerce ou du service.

2. Nombre d'éléments

Le nombre d'éléments sur chaque enseigne devrait être réduit au minimum; il faut éviter l'énumération des produits offerts et vendus et faciliter la lecture rapide du message.

3. Intégration physique

Les dimensions, la localisation, la forme, la conception du message, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment de façon à ne pas cacher ni altérer d'éléments du décor architectural. Les enseignes respectent le caractère piétonnier et traditionnel des centres-villes en étant conçues de manière à être perçues facilement du piéton sur le trottoir.

4. Nombre

Un bâtiment peut bénéficier de deux (2) enseignes de types différents soit à potence et à plat sur la façade, pour autant qu'elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment sur des parties qui conviennent architecturalement selon le style.



5. Type d'enseignes privilégiées

Les enseignes posées à plat et projectives de type à potence devraient être privilégiées à toute autre forme d'enseigne.



6. Position

Les enseignes ne devraient pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.

7. Structure indépendante

Les enseignes supportées par une structure indépendante devraient être localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base.

8. Harmonisation d'enseignes multiples

Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial devraient être harmonisées pour l'ensemble des usages ; elles devraient être regroupées et intégrées à un même support d'enseigne de manière à présenter aux consommateurs l'ensemble des places d'affaires qu'on y retrouve. Cette enseigne collective posée à plat sur le bâtiment ou aménagée de façon détachée du bâtiment, pourrait être complétée d'une enseigne individuelle pour chaque commerce apposée à plat ou à potence près de la porte d'entrée de chaque commerce.

Dans le cas des Promenades, chaque commerce peut avoir sa propre enseigne appliquée, soit à plat, soit à potence sur sa façade.

3.8 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES AIRES DE STATIONNEMENT

3.8.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'aménagement des aires libres et des stationnements vise à favoriser autour des bâtiments des aménagements paysagers des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, en privilégiant la conservation du couvert végétal existant et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.

3.8.2 Critères

Les critères suivant lesquels on jugera de l'atteinte de cet objectif s'énoncent comme suit :

3.8.2.1 Aménagements paysagers

1. Cour avant

La cour avant devrait être aménagée et paysagée

2. Aménagement des cours latérales

Les espaces libres d'une largeur de plus de 2 m entre les bâtiments devraient être aménagés, engazonnés et paysagers.

3. Maintien des arbres existants

Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site.

4. Écran visuel

Un écran visuel devrait être aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais et chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l'année.

5. Éclairage

L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation.

3.8.2.2 Conservation des arbres

1. Conservation

Les arbres d'intérêt et de bonne taille devraient être conservés.

2. Niveau de terrain autour des arbres

Le niveau naturel du terrain autour des arbres devrait être conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain.

3. Choix des végétaux

Le choix de la végétation (arbres, arbustes, fleurs) devrait se faire en tenant compte de la flore typique du milieu et caractéristique de la zone rusticité. On pourrait aussi privilégier une thématique proposée aux citoyens concernés (ex. arbres à fleurs).

3.8.2.3 Aménagement des aires de stationnement

1. Intégration au site

Les aires de stationnement pour les usages commerciaux devraient être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la cour avant, une bande de terrain engazonné devrait être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain devrait également comporter de la végétation (massifs, arbustifs, baies).

2. Stationnement commun

L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé.

3. Maintien des bâtiments et aménagements

Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.

4. Accès et signalisation

Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.

3.9 AMÉNAGEMENT DE TERRASSES ET DE CAFÉ-TERRASSES

3.9.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'aménagement de terrasses et de cafés-terrasses a pour objet de favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à l'ambiance de convivialité que devrait offrir un centre-ville.



3.9.1.1 Critères

Les critères appuyant l'évaluation de l'atteinte des objectifs en matière d'intégration de terrasses et cafés-terrasses s'énoncent comme suit :

1. Localisation et dimension

La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville et ne nuisent pas au flux piéton.

2. Ameublement

L'ameublement devrait être d'apparence qualitative et d'une construction solide.

3. Matériaux

Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée. Les couleurs criardes et trop vives sont à éviter.

4. Éléments de décoration

Les éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que les garde-corps architecturaux sont favorisés.

5. Parasols

L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée. L'installation de murs et/ou d'un toit en toile, couvrant la terrasse ou une partie, n'est pas recommandée.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX DE LA 8^e AVENUE

4.1 APPROCHE

Les établissements commerciaux établis et qui s'établiront sur cette avenue représentent en quelque sorte la vitrine, la porte d'entrée de Dolbeau-Mistassini. À cet égard, leur qualité de construction et d'exécution doit faire en sorte d'offrir au consommateur et au visiteur un cachet intéressant et d'entraîner des perceptions positives quant au dynamisme, à la vitalité et à la qualité visuelle et esthétique de la ville.

4.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PIIA

1. Favoriser des interventions de qualité qui affirment le dynamisme et la modernité de la ville tout en étant compatibles avec la grandeur et la beauté de l'environnement naturel de la ville.
2. Rechercher une architecture qui utilise des matériaux de qualité et durables, et qui offre des façades modulées et ponctuées d'éléments architecturaux tels des ouvertures, une corniche, et des éléments qui rompent et morcellent la linéarité et la monotonie visuelle des grandes façades.

4.3 RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

4.3.1 Objectifs

L'objectif poursuivi vise à favoriser des interventions autant sur les bâtiments existants que sur de nouveaux bâtiments qui apportent au milieu une valeur architecturale ajoutée qui renforce le caractère attractif du centre-ville.

4.3.2 Critères

Les critères visant à mesurer l'atteinte de l'objectif énoncé concernent divers aspects et s'énoncent comme suit :

4.3.2.1 Traitement architectural

1. Volumétrie et forme

La volumétrie générale du bâtiment et les formes architecturales doivent respecter les dominantes retrouvées dans l'environnement immédiat, et être conçues de telle façon que le bâtiment contribue à l'image esthétique générale du secteur.

À cet effet :

- 1.1 Les nouveaux édifices ou les édifices à modifier et rénover devront respecter les proportions et la volumétrie des édifices voisins où ils s'intègrent;
- 1.2 La toiture sera à toit plat ou à faible pente et reprendra le type de toiture qui domine dans le secteur où se construit le nouveau bâtiment;

- 1.3 L'édifice devrait être couronné d'une projection au niveau de la toiture à la façon d'une corniche;
- 1.4 Le rez-de-chaussée plus vitré devrait se distinguer des autres étages par un traitement d'un bandeau architectural qui le sépare des autres étages à la manière d'un entablement ou d'une corniche;
- 1.5 Certains éléments de modulation du plan de chaque façade devraient faire en sorte de rompre la monotonie et la linéarité des façades;
- 1.6 Chaque façade donnant sur rue devrait posséder des éléments d'articulation et de modulation du plan de façade, par exemple : des avancées, des retraits, etc.



2. Alignement d'ensembles

- 2.1 Tout nouvel édifice devra respecter et s'ajuster à l'alignement général des bâtiments voisins afin d'assurer au rez-de-chaussée la continuité des plans de façade;
- 2.2 L'alignement des façades latérales et arrière devra s'ajuster aux mêmes façades des bâtiments voisins.

3. Matériaux

- 3.1 Les matériaux à privilégier seront la brique, le bois, la pierre, le métal, de structure et de finition, et le verre;
- 3.2 L'agencement et le choix détaillé pour la mise en œuvre des matériaux devront faire en sorte d'obtenir une œuvre de réalisation d'une qualité de construction supérieure offrant résistance et durabilité aux rigueurs du climat et à l'usure du temps;
- 3.3 La brique sera disposée selon les patrons typiques retrouvés sur l'avenue;
- 3.4 Les couleurs des matériaux respecteront des tonalités sobres et devront respecter les gammes et coloris d'ensemble recherchés pour le centre-ville, tels que suggérés dans le guide des couleurs.

4. Fenestration

- 4.1 Les ouvertures aux étages autres que le rez-de-chaussée devraient occuper de 25 % à 40 % de la superficie des murs;
- 4.2 Au rez-de-chaussée, pour un bâtiment d'usage commercial et dont l'une ou l'autre des façades donne sur une voie publique, la surface des ouvertures devrait occuper de 40 % à 70 % de la superficie totale des murs;
- 4.3 Chaque façade secondaire devrait présenter un minimum d'ouvertures occupant au moins 25 % de la surface de chaque façade pour éviter les murs aveugles et inhospitaliers.

5. Ornementation

- 5.1 Les nouvelles constructions devraient témoigner d'une créativité et d'une recherche stylistique qui se traduisent par une ornementation de qualité comme certains éléments reflétant le caractère de Dolbeau-Mistassini;
- 5.2 Les éléments suivants devraient être conçus d'une manière à présenter des détails de construction élaborés et décoratifs :
 - les encadrements des ouvertures;
 - le couronnement et la corniche de toiture;
 - les balcons, galeries, logettes et autres éléments qui modulent et animent le plan de façade;
 - les éléments qui cachent à la vue les équipements mécaniques;
 - le rez-de-chaussée et son entablement.
- 5.3 Les portes sur des façades donnant sur rue devraient être doubles pour accentuer leur caractère invitant et renforcer le lien avec la rue;
- 5.4 Les vitrines au rez-de-chaussée devraient être conçues de manière à être aménagées et à offrir un intérêt au piéton;
- 5.5 Les couleurs des matériaux devraient respecter des tonalités sobres et tenir compte des gammes et coloris d'ensemble au centre-ville;
- 5.6 La brique devrait être disposée suivant la variété des agencements développés traditionnellement.

4.4 AFFICHAGE

4.4.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'affichage vise à assurer l'intégration des enseignes au caractère du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une conception à l'échelle humaine et une intégration harmonieuse à chaque bâtiment.

4.4.2 Critères

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif en matière d'affichage s'énoncent comme suit :

1. Sobriété

Les enseignes et l'affichage dans son ensemble devraient être sobres et annoncer seulement la raison sociale de l'entreprise et la nature du commerce ou du service.

2. Nombre d'éléments

Le nombre d'éléments sur chaque enseigne devrait être réduit au minimum; il faut éviter l'énumération des produits offerts et vendus et faciliter la lecture rapide du message.

3. Intégration physique

Les dimensions, la localisation, la forme, la conception du message, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment de façon à ne pas cacher ni altérer d'éléments du décor architectural. Les enseignes respectent le caractère piétonnier et traditionnel des centres-villes en étant conçues de manière à être perçues facilement du piéton sur le trottoir.

4. Nombre

Un bâtiment peut bénéficier de deux (2) enseignes de types différents soit à potence et à plat sur la façade, pour autant qu'elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment sur des parties qui conviennent architecturalement selon le style.

5. Type d'enseignes privilégiées

Les enseignes posées à plat et projectives de type à potence devraient être privilégiées à toute autre forme d'enseigne.

6. Position

Les enseignes ne devraient pas cacher des éléments d'architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.

7. Structure indépendante

Les enseignes supportées par une structure indépendante devraient être localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base.

8. Harmonisation d'enseignes multiples

Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial devraient être harmonisées pour l'ensemble des usages ; elles devraient être regroupées et intégrées à un même support d'enseigne de manière à présenter aux consommateurs l'ensemble des places d'affaires qu'on y retrouve. Cette enseigne collective posée à plat sur le bâtiment ou aménagée de façon détachée du bâtiment, pourrait être complétée d'une enseigne individuelle pour chaque commerce apposée à plat ou à potence près de la porte d'entrée de chaque commerce.

4.5 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES AIRES DE STATIONNEMENT

4.5.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'aménagement des aires libres et des stationnements vise à favoriser autour des bâtiments des aménagements paysagers des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, en privilégiant la conservation du couvert végétal existant et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.

4.5.2 Critères

Les critères suivant lesquels on jugera de l'atteinte de cet objectif s'énoncent comme suit :

4.5.2.1 Aménagements paysagers

1. Cour avant

La cour avant devrait être aménagée et paysagée

2. Aménagement des cours latérales

Les espaces libres d'une largeur de plus de 2 mètres entre les bâtiments devraient être aménagés, engazonnés et paysagers.

3. Maintien des arbres existants

Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site.

4. Écran visuel

Un écran visuel devrait être aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais et chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l'année.

5. Éclairage

L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation.

4.5.2.2 Conservation des arbres

1. Conservation

Les arbres d'intérêt et de bonne taille devraient être conservés.

2. Niveau de terrain autour des arbres

Le niveau naturel du terrain autour des arbres devrait être conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain.

3. Choix des végétaux

Le choix de la végétation (arbres, arbustes, fleurs) devrait se faire en tenant compte de la flore typique du milieu et caractéristique de la zone

rusticité. On pourrait aussi privilégier une thématique proposée aux citoyens concernés (ex. arbres à fleurs).

4.5.2.3 Aménagement des aires de stationnement

1. Intégration au site

Les aires de stationnement pour les usages commerciaux devraient être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprendre des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la cour avant, une bande de terrain engazonné devrait être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain devrait également comporter de la végétation (massifs, arbustifs, baies).

2. Stationnement commun

L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé.

3. Maintien des bâtiments et aménagements

Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.

4. Accès et signalisation

Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.

4.6 AMÉNAGEMENT DE TERRASSES ET DE CAFÉ-TERRASSES

4.6.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'aménagement de terrasses et de cafés-terrasses a pour objet de favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à l'ambiance de convivialité que devrait offrir un centre-ville.



4.6.1.1 Critères

Les critères appuyant l'évaluation de l'atteinte des objectifs en matière d'intégration de terrasses et cafés-terrasses s'énoncent comme suit :

1. Localisation et dimension

La localisation et la dimension de la terrasse respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville et ne nuisent pas au flux piéton.

2. Ameublement

L'ameublement devrait être d'apparence qualitative et d'une construction solide.

3. Matériaux

Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée. Les couleurs criardes et trop vives sont à éviter.

4. Éléments de décoration

Les éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que les garde-corps architecturaux sont favorisés.

5. Parasols

L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée. L'installation de murs et/ou d'un toit en toile, couvrant la terrasse ou une partie, n'est pas recommandée.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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

Me André Côté,
Greffier

*Règlement 1867-22
Cartes « Quartier de Dolbeau » et « Quartier de Mistassini » abrogées.*