



Ville de Dolbeau-Mistassini

Règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA)

Numéro 1941-24
Codification administrative

RÈGLEMENT RÉALISÉ PAR :

La Ville de Dolbeau-Mistassini

Alain Mailloux, directeur de l'urbanisme

Raphaël Blackburn, inspecteur en bâtiment

Kim Pelletier, inspectrice en bâtiment



La Boîte d'urbanisme

Isabelle Laterreur, urbaniste

Maryse Gaudreault, urbaniste



Source des figures et photos

Pour le Quartier des Anglais :

Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale

Inventaire et recommandations Quartier des Anglais (septembre 2004)

RÈGLEMENT NUMÉRO 1941-24
VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

AVIS DE MOTION : 2024-11-18

ADOPTION : 2025-01-20

ENTRÉE EN VIGUEUR : 2025-03-18

MODIFICATIONS		
Règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur
1996-26	2026-02-09	2026-05-22

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	9
1.1 Dispositions déclaratoires	9
1.1.1 Titre du règlement.....	9
1.1.2 But du règlement.....	9
1.1.3 Annulation	9
1.1.4 Territoire assujetti	9
1.1.5 Abrogation.....	9
1.1.6 Unité de mesure.....	9
1.1.7 Renvoi.....	10
1.2 Dispositions interprétatives	10
1.2.1 Interprétation du texte	10
1.2.2 Interprétation des tableaux et figures	10
1.2.3 Terminologie	10
1.3 Dispositions administratives	11
1.3.1 Pouvoirs de l'officier responsable	11
CHAPITRE 2- DISPOSITIONS PORTANT SUR LA PRODUCTION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	13
2.1 Constructions et aménagements assujettis	13
2.1.1 Constructions et aménagements assujettis	13
2.2 Constructions et aménagements non assujettis	13
2.2.1 Constructions et aménagements non assujettis	13
2.3 Territoire assujetti	14
2.3.1 Général	14
CHAPITRE 3- PROCÉDURE DE DEMANDE	15
3.1 Démarche administrative.....	15
3.1.1 Dépôt d'une demande.....	15
3.1.2 Frais d'étude	15
3.1.3 Documents requis	15
CHAPITRE 4- CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	17
4.1 Cheminement d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale	17
4.1.1 Examen de la demande par l'officier responsable.....	17
4.1.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme	17
4.1.3 Décision du conseil	17
4.1.4 Acceptation	17
4.1.5 Refus.....	17
4.1.6 Transmission de la résolution au requérant.....	18

4.1.7 Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé	18
--	----

CHAPITRE 5- OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES CENTRES-VILLES DU SECTEUR DOLBEAU ET DU SECTEUR MISTASSINI..... 19

5.1 Objectifs généraux	19
5.1.1 Objectifs généraux	19

5.2 Rénovation, agrandissement ou transformation de bâtiments existants	19
5.2.1 Objectif	19
5.2.2 Critères généraux	19
5.2.3 Critères d'implantation	20
5.2.4 Critères architecturaux	20
5.2.5 Critères d'aménagement.....	21

5.3 Construction d'un nouveau bâtiment.....	21
5.3.1 Objectifs	21
5.3.2 Critères d'implantation	21
5.3.3 Critères de volumétrie	22
5.3.4 Critères architecturaux	22
5.3.5 Critères d'aménagement.....	23

5.4 Déplacement ou démolition d'un bâtiment.....	23
5.4.1 Objectif	23
5.4.2 Critères.....	24

5.5 Affichage	24
5.5.1 Objectif	24
5.5.2 Critères.....	24

5.6 Aménagement des espaces libres et des aires de stationnement.....	25
5.6.1 Objectif	25
5.6.2 Critères des aménagements paysagers	25
5.6.3 Critères de conservation des arbres	25
5.6.4 Critère d'aménagement des aires de stationnement	25

5.7 Aménagement d'une terrasse de restauration	26
5.7.1 Objectif	26
5.7.2 Critères.....	26

CHAPITRE 6- OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES PROMENADES DU BOULEVARD..... 27

6.1 Objectifs généraux	27
6.1.1 Objectifs généraux	27

6.2 Modification et rénovation d'un bâtiment	27
6.2.1 Critères architecturaux	27
6.2.2 Critères d'aménagement.....	28

6.3 Affichage	28
6.3.1 Critères.....	28

CHAPITRE 7- OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU QUARTIER DES ANGLAIS ... 29

7.1 Préambule	29
7.1.1 Types architecturaux d'origine	29
7.1.2 Références en annexe	30
7.1.3 Exemption pour les éléments à privilégier	31
7.2 Objectifs généraux	31
7.2.1 Objectifs généraux	31
7.3 Critères architecturaux généraux par composante	32
7.3.1 Critères pour les fondations	32
7.3.2 Critères pour le toit	32
7.3.3 Critères pour la cheminée	32
7.3.4 Critères pour le revêtement extérieur des murs	32
7.3.5 Critères pour les fenêtres	33
7.3.6 Critères pour les portes	33
7.3.7 Critères pour les ornements	34
7.4 Bâtiment principal	34
7.4.1 Critères pour la construction d'un nouveau bâtiment principal	34
7.4.2 Critères pour l'agrandissement d'un bâtiment principal	35
7.5 Bâtiments accessoires	36
7.5.1 Critères pour un garage ou une remise	36
7.5.2 Critères pour un abri d'auto	36
7.5.3 Critères pour un gazébo	37
7.6 Constructions accessoires	37
7.6.1 Critères pour les galeries, les vérandas et les patios	37
7.6.2 Critères pour une piscine ou un spa	38
7.6.3 Critères pour une pergola	38
7.6.4 Critères pour une tonnelle	38
7.6.5 Critères pour une clôture	38
7.7 Aménagement de terrain	39
7.7.1 Critères pour l'aire de stationnement	39
7.7.2 Critères pour les trottoirs	39
7.7.3 Critères pour la végétation	39
7.8 Hangars	39
7.8.1 Critères pour les hangars	39
CHAPITRE 8- DISPOSITIONS FINALES	41
8.1 Infractions et entrée en vigueur	41
8.1.1 Amende minimale et maximale	41
8.1.2 Ordonnances	41
8.1.3 Autres recours	41
8.1.4 Entrée en vigueur	42

ANNEXE 1 – TERRITOIRE ASSUJETTI.....	43
ANNEXE 2 – COMPLÉMENT VISUEL POUR LE SECTEUR DU QUARTIER DES ANGLAIS	53
ANNEXE 3 – PORTRAITS DES TYPES ARCHITECTURAUX D'ORIGINE POUR LE SECTEUR DU QUARTIER DES ANGLAIS.....	67

TABLE DES FIGURES

<i>Figure 1 - Types architecturaux d'origine</i>	<i>29</i>
<i>Figure 2 - Localisation des types architecturaux d'origine et des hangars</i>	<i>30</i>

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 **Dispositions déclaratoires**

1.1.1 **Titre du règlement**

Le présent règlement numéro 1941-24 est désigné sous le nom de *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

1.1.2 **But du règlement**

Ce règlement vise à établir les modalités afin d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.1.3 **Annulation**

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

1.1.4 **Territoire assujetti**

Le règlement s'applique aux zones décrites au chapitre 2 du présent règlement, sur le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini.

1.1.5 **Abrogation**

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur portant sur le même objet, plus particulièrement :

- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Dolbeau-Mistassini relatif aux centres-villes numéro 1322-07* entré en vigueur le 18 avril 2007;
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Dolbeau-Mistassini relatif au « Quartier des Anglais » numéro 1323-07* entré en vigueur le 18 avril 2007;
- *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la ville de Dolbeau-Mistassini relatif au « Village d'antan » numéro 1685-17* entré en vigueur le 15 septembre 2017.

1.1.6 **Unité de mesure**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du système international (système métrique).

1.1.7 Renvoi

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

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Interprétation du texte

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans le présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires et les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales. De plus, à l'intérieur du présent règlement :

- 1° Les titres en sont partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2° L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- 3° Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens de la phrase n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4° Avec l'emploi du mot « DOIT » ou « SERA », l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 5° Le mot « PERSONNE » désigne toute personne physique ou morale, de droit privé ou public;
- 6° Le mot « CONSEIL » désigne le conseil municipal de la Ville de Dolbeau-Mistassini;
- 7° Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.2.2 Interprétation des tableaux et figures

Les tableaux et figures font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

1.2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 1 sur la terminologie au *Règlement de zonage*.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* s'emploie selon le sens, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans le *Grand dictionnaire terminologique* de l'Office québécois de la langue française.

1.3 Dispositions administratives

1.3.1 Pouvoirs de l'officier responsable

Nommé par le conseil, l'officier responsable dispose des pouvoirs suivants :

- 1° L'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que tous autres lois, règlements et codes applicables pour lesquels les pouvoirs ont été délégués aux municipalités. Il reçoit et analyse toute demande de permis ou de certificat d'autorisation, vérifie leur conformité et délivre tout permis ou certificat d'autorisation conformes;
- 2° L'officier responsable peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière, tout terrain ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier responsable, pouvant être assisté par un professionnel ou un autre employé de la Ville, le cas échéant, et de répondre aux questions qu'ils peuvent leur poser relativement à l'application des règlements;
- 3° L'officier responsable peut émettre un avis d'infraction, selon les circonstances, au propriétaire impliqué, à son représentant, à l'occupant ou à la personne qui commet une infraction au présent règlement en exposant les faits de l'infraction et en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné. Il peut aussi délivrer des constats d'infraction en conformité de la loi.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS PORTANT SUR LA PRODUCTION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2.1 **Constructions et aménagements assujettis**

2.1.1 **Constructions et aménagements assujettis**

Les travaux suivants sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- 1° Tous travaux relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, en tout ou en partie;
- 2° Tous travaux relatifs à la rénovation d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire;
- 3° Tous travaux relatifs à l'installation d'un équipement accessoire, sauf ceux spécifiquement autorisés sans permis ou certificat au *Règlement sur les permis et certificats*;
- 4° Tous travaux relatifs à l'installation ou à la modification d'une enseigne;
- 5° Tous travaux d'abattage d'arbre de plus de 10 cm de diamètre en cour avant ou en cour avant secondaire;
- 6° Tous travaux relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement ou de déchargement.

2.2 **Constructions et aménagements non assujettis**

2.2.1 **Constructions et aménagements non assujettis**

Les travaux suivants ne sont pas assujettis à l'approbation d'un PIIA :

- 1° Les travaux relatifs à la démolition d'un bâtiment ou d'une construction détruit ou endommagé par un sinistre;
- 2° Les travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui n'affectent pas son apparence extérieure;
- 3° Les travaux relatifs à l'entretien, la réfection ou la rénovation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement pourvu que l'apparence architecturale soit maintenue ou équivalente à celle avant les travaux;
- 4° Les travaux relatifs au remplacement d'un revêtement de toit ou d'un revêtement extérieur des murs d'un bâtiment ou d'une construction accessoire afin d'être le ou les mêmes que ceux sur le bâtiment principal;
- 5° Les travaux relatifs au remplacement d'un revêtement de toit pourvu que le matériau demeure le même et que la couleur soit noire, grise ou brune, de 1 ou 2 tons, à l'exception du secteur du Quartier des Anglais;
- 6° Les travaux relatifs à la rénovation, la construction, l'agrandissement, la transformation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire pour un usage

- résidentiel, situé en cour arrière, à l'exception du secteur du Quartier des Anglais;
- 7° L'installation ou le retrait d'un spa en cour arrière;
 - 8° Les travaux relatifs à l'installation ou la modification de toute installation électrique ou mécanique située ailleurs que sur la façade principale;
 - 9° Les travaux relatifs à l'installation ou la modification d'une borne de recharge électrique, à l'exception des bornes de recharge rapide (niveau 3);
 - 10° Les travaux relatifs à l'entretien, la réfection ou la rénovation d'une enseigne, pourvu que l'apparence architecturale soit maintenue ou équivalente à celle avant les travaux;
 - 11° Les travaux relatifs à l'installation ou la modification d'enseignes de menus au service à l'auto pour les restaurants et les barres de dégagement de hauteur;
 - 12° Les travaux mineurs de réaménagement de terrain;
 - 13° L'implantation de bâtiments, constructions ou équipements temporaires;
 - 14° La démolition d'un bâtiment assujetti au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles*.

(Modifié par l'article 2.1 du *Règlement 1996-26*)

2.3 Territoire assujetti

2.3.1 Général

Le présent règlement s'applique aux propriétés situées dans les secteurs identifiés aux tableaux et plans à l'annexe 1.

En cas d'incompatibilité entre les tableaux et les plans, la délimitation des secteurs aux plans prévaut.

CHAPITRE 3- PROCÉDURE DE DEMANDE

3.1 **Démarche administrative**

3.1.1 **Dépôt d'une demande**

Toute demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée par écrit à l'officier responsable en utilisant le formulaire prévu à cette fin, être dûment signée et comprendre les documents requis énoncés au présent règlement.

3.1.2 **Frais d'étude**

Le requérant n'a pas de frais à acquitter pour une demande de PIIA.

3.1.3 **Documents requis**

Les documents suivants doivent être déposés pour toutes demandes de PIIA :

- 1° Le formulaire de demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale comprenant les renseignements suivants :
 - a) l'adresse de la propriété visée par la demande;
 - b) l'identification du requérant et ses coordonnées;
 - c) la description détaillée du projet.
- 2° Un plan à l'échelle, le cas échéant, indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du lot, ses dimensions et sa superficie;
 - b) l'implantation des bâtiments, constructions et des aménagements extérieurs existants et projetés, le cas échéant.
- 3° Des plans, élévations, croquis et/ou simulations visuelles, le cas échéant, illustrant :
 - a) l'architecture et l'apparence extérieure du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;
 - b) les bâtiments, les constructions et les aménagements existants et projetés, le cas échéant.
- 4° Tout autre document contenant des renseignements utiles à l'évaluation du plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les objectifs et critères d'évaluation;
- 5° Une procuration dûment signée, lorsque le requérant n'est pas propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, l'habilitant à présenter une telle demande;
- 6° Tout autre document ou renseignement additionnel jugé nécessaire par l'officier responsable pour la bonne compréhension de la demande par le Service de l'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal.

CHAPITRE 4- CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.1 Cheminement d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale

4.1.1 Examen de la demande par l'officier responsable

Dans les 30 jours suivant la réception de la demande, l'officier responsable procède à une vérification du contenu et à son analyse préliminaire, en regard de sa conformité au présent règlement de même qu'à l'ensemble des règlements d'urbanisme ainsi qu'aux objectifs du *Plan d'urbanisme*. Lorsque la demande est complète, l'officier responsable la transmet au comité consultatif d'urbanisme.

4.1.2 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande lors d'une réunion prévue au calendrier adopté par le conseil, à moins d'une exception, et peut demander à l'officier responsable ou au requérant des renseignements additionnels afin de compléter l'étude. Le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables au plan d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet au conseil une recommandation à l'égard de la demande. Dans le cas où il recommande d'accepter la demande, il peut suggérer des conditions qui devront être remplies relativement à la réalisation du plan d'implantation et d'intégration architecturale ou encore suggérer des modifications visant à rendre la demande acceptable en regard des objectifs et critères établis par le présent règlement.

4.1.3 Décision du conseil

Après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou désapprouve les plans de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4.1.4 Acceptation

S'il approuve les plans, le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° Réalise son projet dans un délai fixé;
- 3° Fournisse des garanties financières.

4.1.5 Refus

La résolution par laquelle le conseil désapprouve les plans doit être motivée.

4.1.6 Transmission de la résolution au requérant

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au requérant.

4.1.7 Modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé

Dans le cas où les plans d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale seraient modifiés par le requérant, une nouvelle demande doit être déposée et le processus d'analyse ainsi que l'approbation au conseil doivent être refaits en totalité.

CHAPITRE 5- OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES CENTRES-VILLES DU SECTEUR DOLBEAU ET DU SECTEUR MISTASSINI

5.1 **Objectifs généraux**

5.1.1 Objectifs généraux

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.

5.2 **Rénovation, agrandissement ou transformation de bâtiments existants**

5.2.1 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.

5.2.2 Critères généraux

- 1° Toutes les interventions sur les bâtiments sont 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;
- 2° Les transformations ou modifications proposées s'agencent avec l'architecture et le style du bâtiment.

5.2.3 Critères d'implantation

- 1° L'agrandissement des bâtiments des centres-villes est privilégié par l'arrière;
- 2° L'agrandissement se distingue conceptuellement du bâtiment d'origine tout en étant intégré et harmonisé à celui-ci.

5.2.4 Critères architecturaux

- 1° La façade principale d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement construit entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur;
- 2° L'ensemble des murs du bâtiment reçoit le même traitement architectural approprié au style architectural du bâtiment;
- 3° De grandes vitrines au rez-de-chaussée sont privilégiées afin d'animer la rue et de maintenir l'intérêt des piétons;
- 4° Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment ou s'inspirent grandement du type de fenestration caractéristique des bâtiments propres à chacun des 2 secteurs;
- 5° Les détails et les éléments architecturaux des bâtiments sont conservés au maximum;
- 6° Les galeries ou terrasses existantes, à aire ouverte ou surplombées d'un toit, et les vérandas situées en cour avant sont maintenues, restaurées ou mises en valeur;
- 7° Les éléments originaux endommagés 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;
- 8° Les matériaux de revêtement d'origine sont privilégiés pour toutes les parties du bâtiment;
- 9° Un maximum de 2 matériaux de revêtement extérieur sont utilisés sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
- 10° Un maximum de 2 couleurs ou tons sont utilisés sur les murs extérieurs du bâtiment de même qu'un maximum de 2 couleurs ou tons pour souligner les détails architecturaux et décoratifs;
- 11° Le bois et la brique d'argile de couleur traditionnelle sont privilégiés comme matériaux principaux de revêtement extérieur des murs;
- 12° Les parements et menuiseries en acier émaillé et en vinyle ne sont utilisés que pour les éléments d'avant-toit et les solins;

- 13° Les matériaux d'origine, tels que le bois et le fer ornemental, sont privilégiés dans la remise en état des galeries, terrasses et balcons en cour avant;
- 14° La couleur favorisée pour le matériau de revêtement d'un toit 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;
- 15° Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

5.2.5 Critères d'aménagement

- 1° L'aménagement d'au moins un accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment est prévu en façade principale, de manière à privilégier la circulation des usagers à l'avant du bâtiment;
- 2° L'aménagement d'accès distincts au rez-de-chaussée, pour chacun des établissements d'un même bâtiment, est privilégié;
- 3° La visibilité des équipements mécaniques et électriques à partir de la rue est minimisée le plus possible.

5.3 Construction d'un nouveau bâtiment

5.3.1 Objectifs

Les objectifs guidant l'implantation et l'intégration d'un nouveau bâtiment 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.

5.3.2 Critères d'implantation

- 1° L'implantation du nouveau bâtiment respecte le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue et maximise la fermeture du cadre bâti sur la rue;
- 2° Les marges de recul avant et latérales sont similaires à celles qui prédominent pour les bâtiments voisins et dans la même rue;

- 3° L'implantation n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur;
- 4° L'implantation fait en sorte de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;
- 5° Les bâtiments sont implantés de façon orthogonale ou parallèle par rapport à la voie publique et les aires de stationnement et de circulation sont aménagées et démarquées à l'aide de végétaux et de plantations.

5.3.3 Critères de volumétrie

- 1° Le gabarit (hauteur, volume) de la nouvelle construction est semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs de l'architecture du centre-ville;
- 2° La différence de hauteur entre 2 bâtiments adjacents mais non contigus n'est pas plus d'un demi-étage.

5.3.4 Critères architecturaux

- 1° 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;
- 2° La forme et la pente de toit s'agencent aux bâtiments du secteur et sont représentatives du patrimoine architectural du centre-ville (plat ou en pente);
- 3° 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 comporte une corniche et une frise décorative;
- 4° La largeur de la façade du nouveau bâtiment est en harmonie avec les bâtiments du secteur et est représentative du patrimoine architectural du centre-ville;
- 5° La façade du nouveau bâtiment comporte certains détails architecturaux et des ornements représentant le caractère type du secteur (ouverture, avant-toit, etc.);
- 6° Le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade s'inspirent du type de fenestration caractéristique des bâtiments du voisinage;
- 7° L'ensemble des murs du bâtiment reçoit le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement extérieur;
- 8° La fenestration du rez-de-chaussée commercial privilégie un traitement traditionnel mettant en valeur les grandes vitrines afin de maintenir l'intérêt des piétons;

- 9° Le bois et la brique d'argile de couleur traditionnelle sont privilégiés comme matériaux principaux de revêtement extérieur des murs;
- 10° Les parements et menuiseries en acier émaillé et en vinyle devraient se limiter seulement aux éléments d'avant-toit et aux solins;
- 11° Un maximum de 2 matériaux de revêtement extérieur devrait être utilisé sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés;
- 12° Un nombre maximal de 2 couleurs ou tons pourraient être utilisés sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de 2 couleurs ou tons pour souligner les détails architecturaux et décoratifs;
- 13° Les matériaux traditionnels, tels que le bois et le fer ornemental, sont privilégiés dans la réalisation des galeries, terrasses et balcons en cour avant;
- 14° Le matériau de revêtement de toit ainsi que la couleur privilégiée du matériau lui-même s'harmonisent avec les bâtiments adjacents représentatifs de l'architecture du centre-ville;
- 15° Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec les couleurs dominantes du voisinage immédiat;
- 16° Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

5.3.5 Critères d'aménagement

- 1° L'aménagement d'au moins un accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale à partir du trottoir est prévu pour chaque façade donnant sur une voie publique;
- 2° Les équipements mécaniques et électriques ne sont pas visibles à partir de la rue;
- 3° L'aménagement d'accès distincts pour chacun des établissements d'un bâtiment est privilégié.

5.4 Déplacement ou démolition d'un bâtiment

5.4.1 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.

5.4.2 Critères

- 1° Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt devraient être conservés sur leur site originel;
- 2° 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;
- 3° Le déplacement d'un bâtiment devrait contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat;
- 4° La rénovation d'un bâtiment devrait être considérée en priorité par rapport à sa démolition;
- 5° 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 à la suite d'une analyse rigoureuse à cet effet qui le justifierait.

5.5 Affichage

5.5.1 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.

5.5.2 Critères

- 1° Les enseignes dans l'ensemble sont sobres et annoncent seulement la raison sociale de l'entreprise et la nature du commerce ou du service;
- 2° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne est réduit au minimum;
- 3° 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 d'éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
- 4° 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;
- 5° Un bâtiment peut bénéficier de 2 enseignes de types différents, soit perpendiculaire et à plat sur la façade, pour autant qu'elles s'intègrent

harmonieusement au bâtiment sur des parties qui conviennent architecturalement selon le style;

- 6° Les enseignes posées à plat et perpendiculaires sont privilégiées;
- 7° Les enseignes sur poteau sont implantées de façon qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
- 8° Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages et regroupées à un même support d'enseignes de manière à présenter aux consommateurs l'ensemble des établissements commerciaux qu'on y retrouve.

5.6 Aménagement des espaces libres et des aires de stationnement

5.6.1 Objectif

L'objectif poursuivi en matière d'aménagement des aires libres et des stationnements vise à favoriser autour des bâtiments des aménagements paysagers et 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.

5.6.2 Critères des aménagements paysagers

- 1° La cour avant est aménagée et paysagée;
- 2° Les espaces libres d'une largeur de plus de 2 m entre les bâtiments sont aménagés, gazonnés et paysagés;
- 3° Un écran est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs;
- 4° 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.

5.6.3 Critères de conservation des arbres

- 1° Les arbres d'intérêt et de bonne taille sont conservés;
- 2° Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain;
- 3° Le choix de la végétation (arbres, arbustes, végétaux, fleurs) se fait en tenant compte de la flore typique du milieu et caractéristique de la zone de rusticité.

5.6.4 Critère d'aménagement des aires de stationnement

- 1° Les aires de stationnement pour les usages commerciaux sont aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue et comprennent des éléments d'aménagement paysager. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la cour avant, une bande de terrain gazonné est

aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle;

- 2° L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé;
- 3° Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement;
- 4° Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises et aménagées avec divers éléments de végétation.

5.7 Aménagement d'une terrasse de restauration

5.7.1 Objectif

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

5.7.2 Critères

- 1° 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° L'ameublement est d'apparence qualitative et d'une construction solide;
- 3° Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée;
- 4° 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° L'utilisation de parasols individuels par table est favorisée.

CHAPITRE 6- OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LES PROMENADES DU BOULEVARD

6.1 Objectifs généraux

6.1.1 Objectifs généraux

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

- 1° Donner à l'ensemble des 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.

6.2 Modification et rénovation d'un bâtiment

6.2.1 Critères architecturaux

- 1° Les ouvertures au rez-de-chaussée représentent une superficie minimale de 30 % et sont chacune délimitées par un encadrement afin d'assurer une plus grande animation de la rue ou de la ruelle;
- 2° Les ouvertures à l'étage représentent une superficie minimale de 20 % de toute la superficie de l'étage en façade;
- 3° Les matériaux sont harmonieux avec les autres bâtiments du secteur;
- 4° Dans le cas d'une rénovation de la façade, cette dernière fait 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;
- 5° La façade rénovée rend 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 de 1 m le niveau du sol;
- 6° Tous les détails du décor architectural s'inspirent des caractéristiques architecturales propres au secteur;

- 7° La forme de la toiture conserve son origine afin d'assurer l'harmonie d'ensemble des Promenades du Boulevard;
- 8° L'éclairage de la façade est sobre avec un niveau d'intensité faible et une orientation telle que les faisceaux lumineux ne constituent pas d'éblouissement, de nuisances visuelles et de pollution lumineuse;
- 9° Les couleurs utilisées sont sobres et en harmonie avec les couleurs dominantes de l'ensemble.

6.2.2 Critères d'aménagement

- 1° Tous les équipements mécaniques et électriques reliés à l'usage fonctionnel du bâtiment sont camouflés à la vue ou cachés visuellement à l'aide d'un écran dont la conception est de qualité.

6.3 Affichage

6.3.1 Critères

- 1° Les enseignes dans l'ensemble sont sobres et annoncent seulement la raison sociale de l'entreprise et la nature du commerce ou du service;
- 2° Le nombre d'éléments sur chaque enseigne est réduit au minimum;
- 3° Les dimensions, la localisation, la forme, la conception du message, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment de façon à ne pas cacher d'éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment;
- 4° Les enseignes posées à plat sont privilégiées;
- 5° Les enseignes sur poteau sont implantées de façon qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
- 6° Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages et regroupées à un même support d'enseigne de manière à présenter aux consommateurs l'ensemble des établissements commerciaux qu'on y retrouve.

CHAPITRE 7- OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU QUARTIER DES ANGLAIS

7.1 Préambule

7.1.1 Types architecturaux d'origine

Le secteur du Quartier des Anglais est composé de résidences de 5 types architecturaux d'origine ainsi que de hangars (voir figures 1 et 2). À noter que les hangars identifiés à la figure 2 par H2, H3 et H4 ne sont maintenant plus présents.

Le type architectural de chacune des résidences est également indiqué pour référence au tableau Secteur du Quartier des Anglais à l'annexe 1 du présent règlement.

Certains critères, au présent chapitre, diffèrent selon le type architectural d'origine de la résidence.

Figure 1 - Types architecturaux d'origine

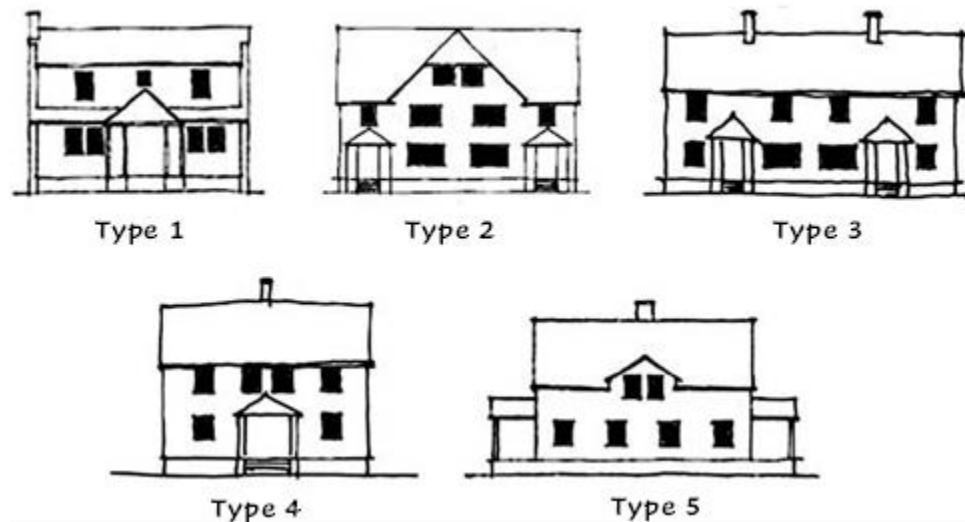


Figure 2 - Localisation des types architecturaux d'origine et des hangars



7.1.2 Références en annexe

L'annexe 2 du présent règlement peut servir de référence afin de respecter les objectifs généraux et les critères pour favoriser une intégration harmonieuse dans le secteur. Il s'agit d'un complément visuel aux énoncés.

L'annexe 3 porte sur les portraits des types architecturaux, réalisés en 2004 par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale, à partir de photos historiques et/ou des plans d'origine, indiquant :

- 1° Les éléments distinctifs d'origine;
- 2° Les mesures et proportions;
- 3° Les matériaux d'origine et couleurs d'origine;
- 4° Les détails architecturaux.

7.1.3 Exemption pour les éléments à privilégier

Pour le secteur du Quartier des Anglais, les travaux de rénovation qui peuvent être exemptés par l'officier responsable de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, à la condition que les types, les matériaux et les couleurs soient ceux indiqués à privilégier dans les critères de la section 7.3, sont :

- 1° Le remplacement du revêtement de toit d'un bâtiment principal;
- 2° Le remplacement du revêtement extérieur des murs d'un bâtiment principal;
- 3° Le remplacement des ouvertures (fenêtres et/ou portes) afin d'être les mêmes que celles installées sur la résidence jumelée formant l'ensemble, advenant qu'elles aient été remplacées et déjà reçues l'approbation d'un PIIA.

L'exemption de déposer une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale ne dispense aucunement toute personne à déposer une demande de permis ou de certificat.

7.2 Objectifs généraux

7.2.1 Objectifs généraux

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;
- 3° Conserver et améliorer les axes de circulation routiers et piétonniers particuliers au quartier;
- 4° Conserver ou améliorer l'attrait des terrains;
- 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 terrains distincts comme des composantes d'intérêt propre au quartier.

7.3 Critères architecturaux généraux par composante

7.3.1 Critères pour les fondations

- 1° Le niveau des nouvelles fondations est le même que celui des fondations précédentes et des bâtiments du secteur. Le surhaussement ou le surbaissement du bâtiment est à éviter;
- 2° Le matériau utilisé pour le recouvrement de la fondation est le crépi, d'une couleur grise. Le prolongement du revêtement des murs sur la fondation est à éviter.

7.3.2 Critères pour le toit

- 1° La forme du toit et des lucarnes est conservée;
- 2° L'orientation du faîte du toit est parallèle à la rue;
- 3° Le matériau de revêtement du toit utilisé ressemble à celui d'origine en bardeau d'amiante :
 - a) à privilégier : le bardeau d'asphalte de type traditionnel ou imitant le bardeau de cèdre.
- 4° La couleur du revêtement du toit est neutre et foncée :
 - a) à privilégier : le noir, le gris, le brun, le vert et le bleu foncés.

7.3.3 Critères pour la cheminée

- 1° La présence et l'emplacement de la cheminée, pour chaque type de résidences, sont conservés;
- 2° L'emplacement des cheminées est symétrique, pour les résidences jumelées de types 2, 3, 4 et 5 et en saillie pour les résidences de type architectural 1;
- 3° Le matériau utilisé pour la cheminée est la brique d'argile ou, à défaut, le crépi;
- 4° La couleur de la cheminée est celle naturelle de la brique. L'application d'une peinture est à éviter.

7.3.4 Critères pour le revêtement extérieur des murs

- 1° Le ou les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des murs ressemblent à ceux d'origine :
 - a) à privilégier : le déclin de bois, de fibre de bois, de fibrociment ou de vinyle et le bardeau de cèdre;
 - b) à éviter : le déclin d'acier ou d'aluminium, la brique, la pierre, le crépi ou tout revêtement synthétique imitant le bardeau de cèdre.

- 2° La couleur est celle des bâtiments d'origine :
 - a) à privilégier : le blanc;
 - b) acceptable : le gris, le beige ou le bleu pâles;
 - c) à éviter : les couleurs foncées, fluorescentes ou pastel.
- 3° Le revêtement extérieur du bâtiment est composé d'une mixité de matériaux;
- 4° Le revêtement extérieur installé est le même sur 2 résidences jumelées formant un ensemble.

7.3.5 Critères pour les fenêtres

- 1° Le rythme des ouvertures et leurs dimensions, pour chaque type de résidence, sont maintenus. Le nombre de travées et la position symétrique des ouvertures sont respectés;
- 2° La disposition d'origine des fenêtres et les axes de symétrie sont respectés, même lors d'agrandissement d'une fenêtre;
- 3° Le type de fenêtres installé ressemble à celui d'origine :
 - a) à privilégier : les fenêtres à guillotine (ou à battant d'une seule section et d'apparence guillotine) à 6 carreaux dans la partie supérieure;
 - b) acceptable : les fenêtres à guillotine (ou à battant d'une seule section et d'apparence guillotine) sans carreaux, les fenêtres à battant de 2 sections et d'apparence guillotine à carreaux dans la partie supérieure, les fenêtres à guillotine (ou à battant d'une seule section et d'apparence guillotine) à 12 carreaux;
 - c) à éviter : les fenêtres fixes, panoramiques et à battant.
- 4° Le matériau utilisé est :
 - a) à privilégier : le bois, le PVC ou l'aluminium.
- 5° La couleur est :
 - a) à privilégier : le blanc;
 - b) acceptable : toute autre couleur.
- 6° Le type de fenêtres installé est le même sur 2 résidences jumelées formant un ensemble.

7.3.6 Critères pour les portes

- 1° Le rythme des ouvertures et leurs dimensions, pour chaque type de résidence, sont maintenus. Le nombre de travées et la position symétrique des ouvertures sont respectés;
- 2° La disposition d'origine des portes est respectée;

- 3° Le type de porte installé ressemble à celui d'origine :
 - a) à privilégier : les portes avec fenêtre d'environ 45,7 cm x 76,2 cm, sans ou avec 6 carreaux;
 - b) acceptable : les portes standards s'inspirant des modèles d'origine;
 - c) à éviter : les portes avec fenêtre sur toute la hauteur et les portes avec du verre givré à motifs.
- 4° Le matériau utilisé est :
 - a) à privilégier : le bois ou l'aluminium.
- 5° La couleur est la même que les fenêtres et :
 - a) à privilégier : le blanc;
 - b) acceptable : toute autre couleur.
- 6° Le type de porte installé est le même sur 2 résidences jumelées formant un ensemble.

7.3.7 Critères pour les ornementsations

- 1° Les ornementsations sont sobres et simples;
- 2° Il s'agit d'un encadrement autour des ouvertures ou de planches cornières d'une largeur de 10,2 cm, de renflement au niveau de la jonction des matériaux de revêtement extérieur des murs formant un bandeau ou de boîtes à fleurs;
- 3° Il ne s'agit pas de volets, de corbeaux ou de dentelles qui n'étaient pas présents à l'origine;
- 4° Le matériau utilisé est le bois;
- 5° La couleur est la même que le revêtement extérieur des murs du bâtiment principal ou toute autre couleur contrastante afin de mettre en valeur les ornementsations;
- 6° La symétrie des façades principales, entre 2 résidences jumelées formant un ensemble, est respectée par des interventions semblables.

7.4 Bâtiment principal

7.4.1 Critères pour la construction d'un nouveau bâtiment principal

- 1° Les marges de recul avant, latérales et arrière établies à l'époque et aujourd'hui maintenues sont conservées;

- 2° L'implantation du nouveau bâtiment principal respecte celle du bâtiment remplacé afin de maintenir un alignement, donnant sur les rues et ruelles, semblable;
- 3° Le type du nouveau bâtiment principal est le même que celui du bâtiment remplacé ou, à défaut, il s'agit de l'un des 5 types architecturaux;
- 4° La hauteur du bâtiment de 2 étages et le volume d'origine sont maintenus;
- 5° La superficie au sol est semblable à celle des bâtiments du même type;
- 6° Le rythme des ouvertures et leurs dimensions, pour chaque type de résidences, sont maintenus. Le nombre de travées et la position symétrique des ouvertures sont respectés;
- 7° La symétrie des façades principales, entre 2 résidences jumelées formant un ensemble, est respectée par des interventions semblables;
- 8° Les critères architecturaux généraux sont respectés.

7.4.2 Critères pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

- 1° L'agrandissement est situé en cour arrière, pour les résidences jumelées de types 2, 3, 4 et 5;
- 2° L'implantation arrière de l'agrandissement respecte un alignement, donnant sur les rues et ruelles, semblable à celui des résidences de type architectural 4;
- 3° L'agrandissement est en retrait du mur latéral non mitoyen;
- 4° La hauteur de l'agrandissement est de 1 ou 1½ étage;
- 5° La superficie de l'agrandissement n'excède pas 20 % de la superficie du bâtiment;
- 6° Le rythme des ouvertures et leurs dimensions, pour chaque type de résidences, sont maintenus;
- 7° La pente du toit de l'agrandissement est semblable à celle du bâtiment principal;
- 8° Les matériaux et couleurs des revêtements extérieurs (murs et toit) de l'agrandissement sont les mêmes que ceux du bâtiment agrandi;
- 9° L'agrandissement n'est pas assimilable à une tourelle d'inspiration victorienne;
- 10° Les critères architecturaux généraux sont respectés.

7.5 Bâtiments accessoires

7.5.1 Critères pour un garage ou une remise

- 1° Le bâtiment accessoire est implanté en cour arrière;
- 2° L'implantation est mitoyenne à un bâtiment accessoire de la résidence jumelée formant un ensemble, le cas échéant, ou, à défaut, détaché. Le bâtiment accessoire n'est pas attenant au bâtiment principal;
- 3° Le nombre de bâtiments accessoires (remise, garage, gazébo et serre) est de 3 maximum, dont un seul garage ou une seule remise, sauf pour les types architecturaux 1 et 2;
- 4° La superficie est de 30 m² maximum, sauf pour les types architecturaux 1 et 2;
- 5° La pente du toit est semblable à celle du bâtiment principal et le comble ne comporte pas d'ouverture;
- 6° Les matériaux et couleurs des revêtements extérieurs (murs et toit) sont les mêmes, semblables ou s'agencent à ceux du bâtiment principal;
- 7° La porte de garage est de qualité et comporte des ouvertures dans la partie supérieure seulement, avec ou sans carreaux, et des moulures s'apparentant aux anciens hangars;
- 8° Les critères architecturaux généraux sont respectés.

7.5.2 Critères pour un abri d'auto

- 1° Le bâtiment accessoire est implanté en cour arrière et est attenant à un garage et non au bâtiment principal;
- 2° La superficie du bâtiment accessoire agrandi n'excède pas la superficie au sol du bâtiment principal;
- 3° La pente du toit est inversée de celle du garage;
- 4° Le faîte du toit est égal à celui du garage;
- 5° Le toit de l'abri d'auto est en retrait de celui du garage;
- 6° Les poteaux de soutien sont soignés et d'une largeur de 30 cm minimum;
- 7° Les matériaux et couleurs du revêtement du toit sont les mêmes, semblables ou s'agencent à ceux du bâtiment accessoire;
- 8° Les critères architecturaux généraux sont respectés.

7.5.3 Critères pour un gazébo

- 1° Le gazébo est implanté en cour arrière et non visible de la rue;
- 2° Le nombre de bâtiments accessoires (remise, garage, gazébo et serre) est de 3 maximum dont un seul gazébo;
- 3° La superficie est de 15 m² maximum, sauf pour les types architecturaux 1 et 2;
- 4° Le gazébo est de forme rectangulaire ou carrée et non octogonale ou hexagonale;
- 5° La structure du gazébo est en bois, peint ou teint, ou, à défaut, en métal;
- 6° Le toit est à 2 versants ou, à défaut, à 4 versants;
- 7° Les matériaux et couleurs des revêtements extérieurs (murs et toit) sont les mêmes, semblables ou s'agencent à ceux du bâtiment principal;
- 8° Les matériaux de revêtements ne sont pas synthétiques, tel le polycarbonate.

7.6 Constructions accessoires

7.6.1 Critères pour les galeries, les vérandas et les patios

- 1° La volumétrie de la galerie surplombée d'un toit ou de la véranda, en cour avant ou en cour avant secondaire, pour chaque type de résidences, est maintenue;
- 2° La galerie surplombée d'un toit est fermée de façon harmonieuse, le cas échéant;
- 3° Les garde-corps, poteaux, marches et contremarches sont sobres, simples et semblables aux éléments d'origine;
- 4° La véranda n'est pas réalisée à partir d'une structure de métal préfabriquée et d'un toit de verre (solarium);
- 5° Le matériau utilisé pour la galerie ou le patio, les garde-corps, les poteaux, les marches et les contremarches est le bois. Le PVC et le fer forgé sont à éviter. Pour le revêtement de toit et le revêtement extérieur des murs, les matériaux sont les mêmes que ceux du bâtiment principal;
- 6° La couleur pour la galerie, les garde-corps, les poteaux, les marches et les contremarches est la même que le revêtement extérieur des murs du bâtiment principal ou toute autre couleur contrastante afin de mettre en valeur la construction accessoire;
- 7° La symétrie des façades principales, entre 2 résidences jumelées formant un ensemble, est respectée par des interventions semblables.

7.6.2 Critères pour une piscine ou un spa

- 1° La piscine ou le spa est situé en cour arrière et non visible de la rue;
- 2° Une haie d'arbres ou d'arbustes ou une clôture camoufle la piscine et ses équipements.

7.6.3 Critères pour une pergola

- 1° La pergola est située en cour arrière et non visible de la rue;
- 2° Elle est attenante à un bâtiment accessoire (gazébo, garage ou remise) ou, à défaut, est détachée;
- 3° La structure de la pergola est en bois, peint ou teint;
- 4° Les couleurs sont les mêmes, semblables ou s'agencent à ceux du bâtiment principal;
- 5° Les matériaux ne sont pas synthétiques.

7.6.4 Critères pour une tonnelle

- 1° La tonnelle est située en cour arrière et non visible de la rue;
- 2° La structure de la tonnelle est en bois, peint ou teint;
- 3° Les couleurs sont les mêmes, semblables ou s'agencent à ceux du bâtiment principal;
- 4° Les matériaux ne sont pas synthétiques.

7.6.5 Critères pour une clôture

- 1° La conservation et la réparation de la clôture d'origine sont privilégiées;
- 2° La clôture est en mailles de chaîne, de couleur grise ou blanche, ou en bois uniquement lorsqu'implantée en cour latérale ou arrière;
- 3° La clôture n'est pas située sur la ligne arrière d'un terrain donnant sur une ruelle où les haies sont priorisées;
- 4° La hauteur de la clôture en mailles de chaîne est de 1 m maximum dans toutes les cours et en bois de 1,5 m maximum;
- 5° Les clôtures sur un même terrain sont similaires (matériaux et couleurs).

7.7 Aménagement de terrain

7.7.1 Critères pour l'aire de stationnement

- 1° L'aire de stationnement est située dans la cour arrière ou latérale et non dans la cour avant;
- 2° L'accès à l'aire de stationnement se fait par la ruelle;
- 3° La surface est limitée;
- 4° Le revêtement de sol tend à être naturel tels des pavés ou, à défaut, d'un autre revêtement autorisé au *Règlement de zonage*.

7.7.2 Critères pour les trottoirs

- 1° Le trottoir en cour avant, vis-à-vis la porte en façade principale, est conservé;
- 2° Le matériau du trottoir est le béton.

7.7.3 Critères pour la végétation

- 1° La plantation des haies de caraganiers, sur les lignes de terrain latérales, est encouragée ainsi qu'ailleurs où elle est disparue afin de créer des zones d'intimité et une ambiance paisible;
- 2° La plantation d'arbres et de végétaux est encouragée afin de dissimuler les cours arrière;
- 3° Le remplacement des arbres et arbustes, selon des espèces semblables et le mode d'implantation de l'époque, est réalisé;
- 4° L'arbre est d'une essence inventoriée dans le secteur, tels l'épinette, l'érable ou l'orme;
- 5° La ceinture végétale entourant le quartier est conservée, contribuant à cacher les parties visibles de l'usine et à donner du cachet au secteur;
- 6° La verdure aux abords des espaces publics, du centre civique, des trottoirs et des aires de stationnement est maintenue afin de conserver les points de vue attrayants du secteur.

7.8 Hangars

7.8.1 Critères pour les hangars

- 1° Les distances minimales des lignes de terrain avant, latérales et arrière établies à l'époque et aujourd'hui maintenues sont conservées;

- 2° L'implantation du nouveau hangar ou de son agrandissement respecte celle des hangars d'origine afin de maintenir un alignement, donnant sur les rues et ruelles, semblable;
- 3° L'agrandissement est fait dans le prolongement latéral du hangar;
- 4° La hauteur du bâtiment d'origine est respectée;
- 5° La superficie de l'agrandissement respecte celle d'un espace actuel de stationnement d'un véhicule automobile;
- 6° Le type et la pente du toit sont semblables à ceux des hangars d'origine;
- 7° Les matériaux et couleurs des revêtements extérieurs (murs et toit) sont les mêmes ou semblables aux hangars d'origine;
- 8° Les portes sont semblables à celles des hangars existants et les mêmes que celles sur le hangar agrandi, le cas échéant.

CHAPITRE 8- DISPOSITIONS FINALES

8.1 Infractions et entrée en vigueur

8.1.1 Amende minimale et maximale

Toute personne qui agit en contravention du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 400 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais de poursuite pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 750 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais de poursuite pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

8.1.2 Ordonnances

Lors du prononcé d'un jugement, le tribunal compétent peut, outre condamner le contrevenant au paiement de l'amende susmentionnée, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires pour se conformer au présent règlement et qu'à défaut d'exécution dans le délai prescrit, de telles dispositions soient prises par la Ville aux frais de ce contrevenant.

8.1.3 Autres recours

En plus des recours de nature pénale, le conseil peut entreprendre tout recours de droit civil prévu par la loi, dont les procédures nécessaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), pour ordonner la cessation de toute utilisation du sol ou de toute construction incompatibles avec le présent règlement. Il peut également obtenir un jugement ordonnant l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conformes et, le cas échéant, exiger la démolition de la construction ou la remise en état du terrain, le tout aux frais du propriétaire.

8.1.4 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté par le conseil municipal, le 20 janvier 2025.

André Guy, maire

M^e André Côté, greffier

ANNEXE 1 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Tableau - Secteur du centre-ville de Dolbeau

Numéro civique	Nom de la rue
197, 203 et 209	7 ^e Avenue
1420	Boulevard Wallberg
1440-1444	Boulevard Wallberg
1441-1445	Boulevard Wallberg
1451-1457	Boulevard Wallberg
1452-1454	Boulevard Wallberg
1460, 1464 et 1466	Boulevard Wallberg
1461-1463	Boulevard Wallberg
1470, 1474 et 1480	Boulevard Wallberg
1471-1473	Boulevard Wallberg
1481-1485	Boulevard Wallberg
1487-1505	Boulevard Wallberg
1504	Boulevard Wallberg
1530-1538	Boulevard Wallberg
1531-1537	Boulevard Wallberg
1550-1552	Boulevard Wallberg
1551	Boulevard Wallberg
1569-1571	Boulevard Wallberg
1570	Boulevard Wallberg
1581-1593	Boulevard Wallberg
1590-1592	Boulevard Wallberg
1610	Boulevard Wallberg
1611-1613	Boulevard Wallberg
1640 et 1644	Boulevard Wallberg
1650	Boulevard Wallberg
1651 et 1661	Boulevard Wallberg
1660-1662	Boulevard Wallberg
1671-1673	Boulevard Wallberg
1670 et 1674	Boulevard Wallberg
1681-1683	Boulevard Wallberg
1680 et 1686	Boulevard Wallberg
1690 et 1698	Boulevard Wallberg
1701	Boulevard Wallberg
1702 et 1708	Boulevard Wallberg
1720	Boulevard Wallberg
1721	Boulevard Wallberg

Plan du secteur centre-ville de Dolbeau



Tableau - Secteur du centre-ville de Mistassini

Numéro civique	Nom de la rue
29	Avenue Delisle
33	Avenue Delisle
92	Avenue de l'Église
96	Avenue de l'Église
100	Avenue de l'Église
105	Avenue de l'Église
110-112	Avenue de l'Église
111 et 117	Avenue de l'Église
118	Avenue de l'Église
120	Avenue de l'Église
122-128	Avenue de l'Église
130	Avenue de l'Église
135	Avenue de l'Église
136	Avenue de l'Église
137	Avenue de l'Église
144	Boulevard Saint-Michel
147-149	Boulevard Saint-Michel
148	Boulevard Saint-Michel
158	Boulevard Saint-Michel
173	Boulevard Saint-Michel
177-179	Boulevard Saint-Michel
183	Boulevard Saint-Michel
186 et 190	Boulevard Saint-Michel
193 et 197	Boulevard Saint-Michel
199	Boulevard Saint-Michel
224	Boulevard Saint-Michel
34	Avenue Sasseville

Plan du secteur du centre-ville de Mistassini

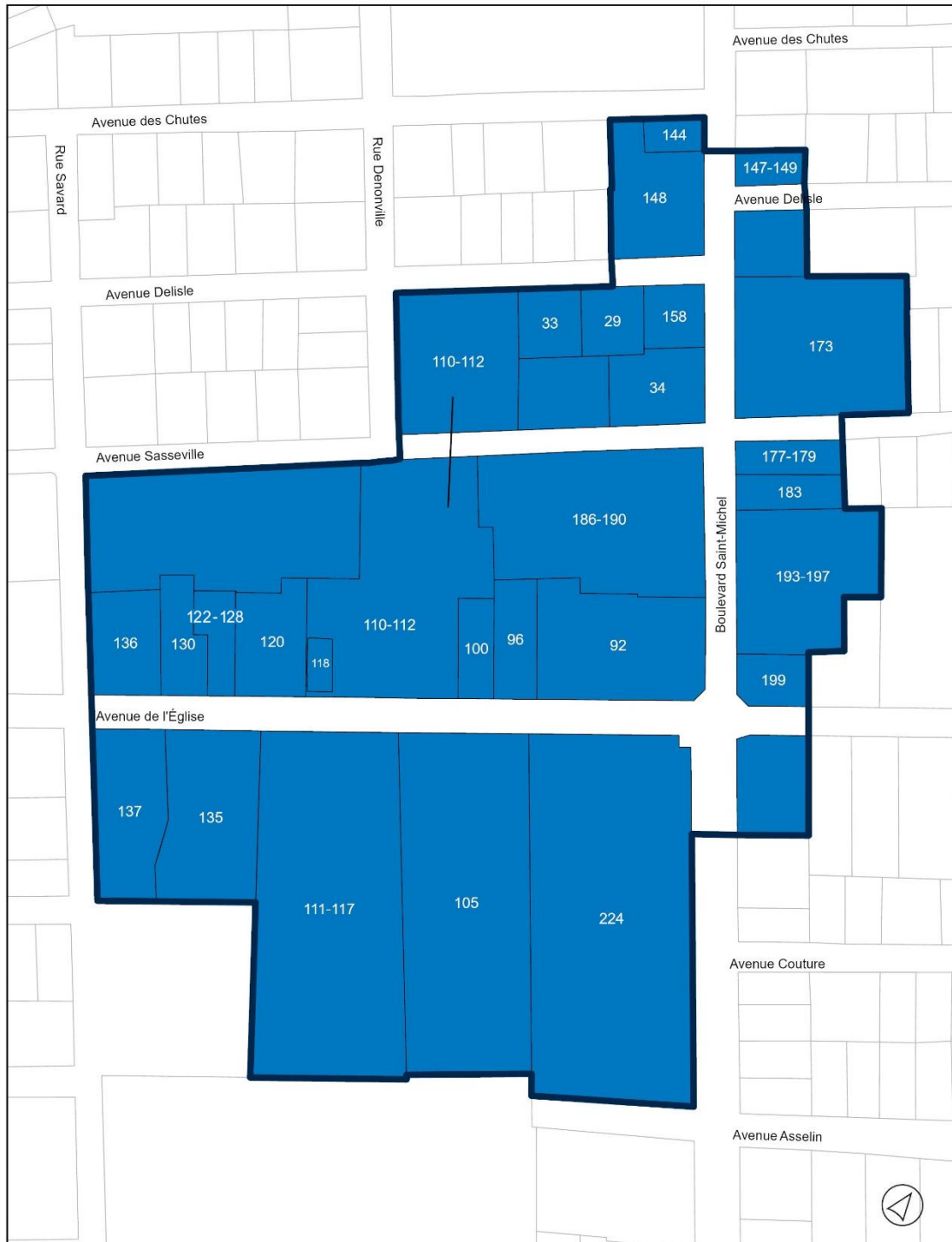


Tableau - Secteur des Promenades du Boulevard

Numéro civique	Nom de la rue
1200-1391	Wallberg

Plan du secteur des Promenades du Boulevard



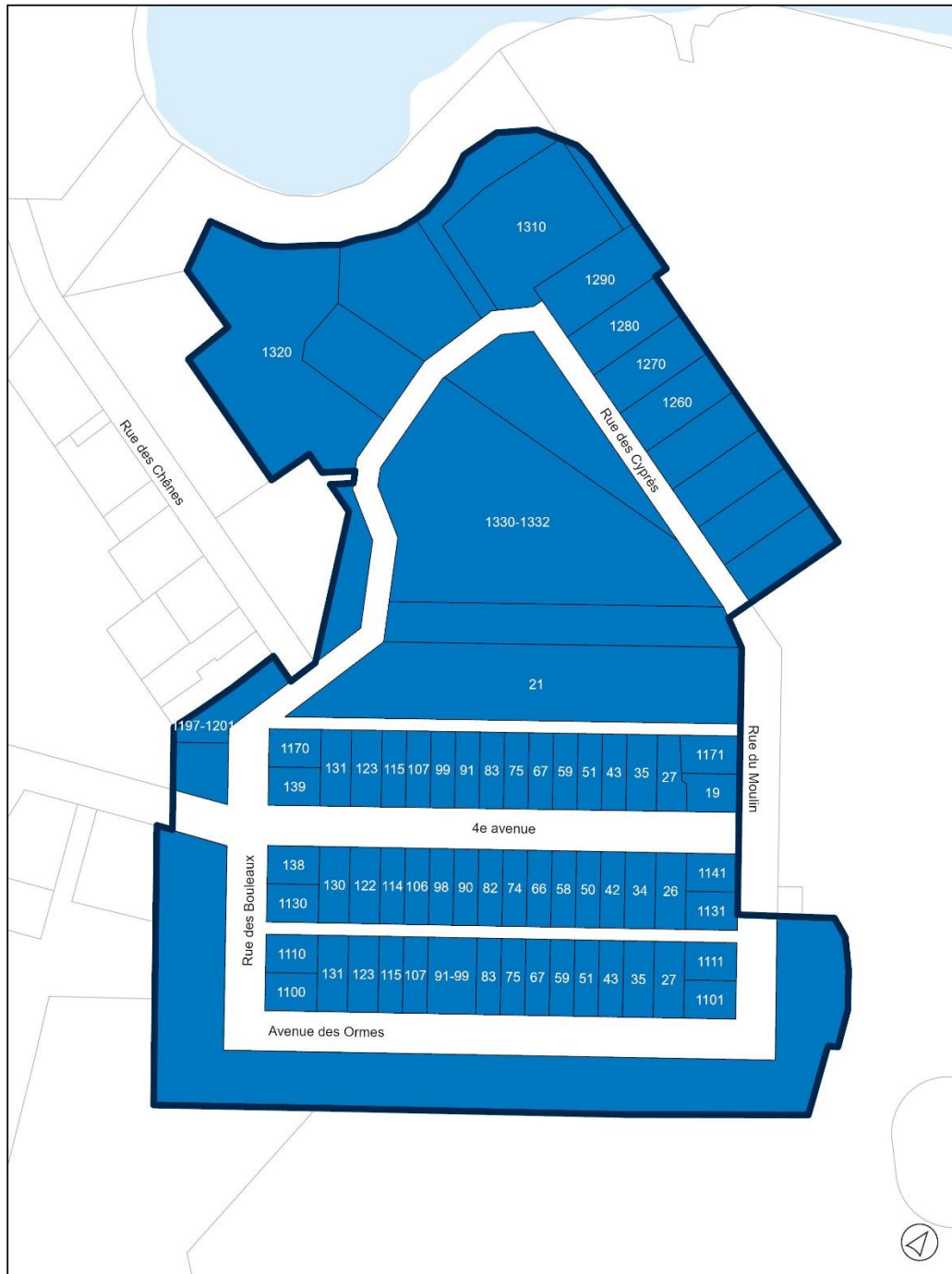
Tableau - Secteur du Quartier des Anglais

Numéro civique	Nom de la rue	Type architectural
19	4 ^e Avenue	5
26	4 ^e Avenue	3
27	4 ^e Avenue	5
34	4 ^e Avenue	3
35	4 ^e Avenue	5
42	4 ^e Avenue	4
43	4 ^e Avenue	4
50	4 ^e Avenue	4
51	4 ^e Avenue	4
58	4 ^e Avenue	4
59	4 ^e Avenue	4
66	4 ^e Avenue	4
67	4 ^e Avenue	4
74	4 ^e Avenue	4
75	4 ^e Avenue	4
82	4 ^e Avenue	4
83	4 ^e Avenue	4
90	4 ^e Avenue	3
91	4 ^e Avenue	4
98	4 ^e Avenue	3
99	4 ^e Avenue	4
106	4 ^e Avenue	4
107	4 ^e Avenue	3
114	4 ^e Avenue	4
115	4 ^e Avenue	3
122	4 ^e Avenue	3
123	4 ^e Avenue	5
130	4 ^e Avenue	3
131	4 ^e Avenue	5
138	4 ^e Avenue	5
139	4 ^e Avenue	5
21	Rue des Bouleaux	3
1100	Rue des Bouleaux	3
1110	Rue des Bouleaux	3
1130	Rue des Bouleaux	5
1170	Rue des Bouleaux	5

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 1941-24
 Ville de Dolbeau-Mistassini

Numéro civique	Nom de la rue	Type architectural
1260	Rue des Cyprès	2
1270	Rue des Cyprès	2
1280	Rue des Cyprès	2
1290	Rue des Cyprès	2
1310	Rue des Cyprès	1
1320	Rue des Cyprès	1
1330-1332	Rue des Cyprès	X
1197-1201	Rue des Cyprès	X
1101	Rue du Moulin	3
1111	Rue du Moulin	3
1131	Rue du Moulin	3
1141	Rue du Moulin	3
1171	Rue du Moulin	5
27	Avenue des Ormes	3
35	Avenue des Ormes	3
43	Avenue des Ormes	4
51	Avenue des Ormes	4
59	Avenue des Ormes	4
67	Avenue des Ormes	4
75	Avenue des Ormes	3
83	Avenue des Ormes	3
91 et 99	Avenue des Ormes	4
107	Avenue des Ormes	4
115	Avenue des Ormes	4
123	Avenue des Ormes	4
131	Avenue des Ormes	3

Plan du secteur du Quartier des Anglais

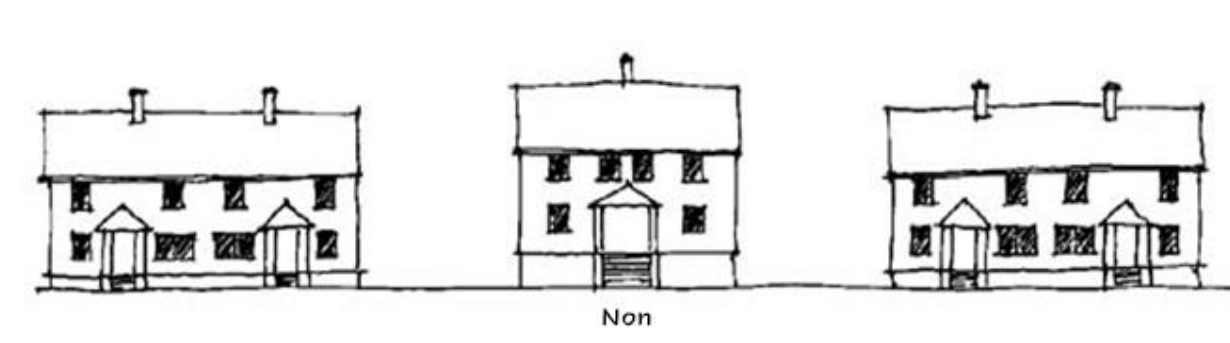


ANNEXE 2 – COMPLÉMENT VISUEL POUR LE SECTEUR DU QUARTIER DES ANGLAIS

Critères architecturaux généraux par composante

Critères pour les fondations

Figure A1 - Niveau des fondations



Critères pour le toit

Figure A2 - Forme du toit

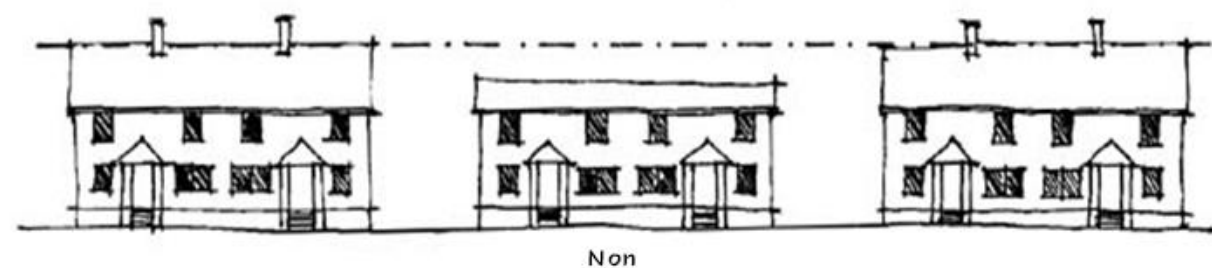


Photo A1 - Lucarne en chien assis et lucarne passante



Figures A3 et A4 - Orientation du toit

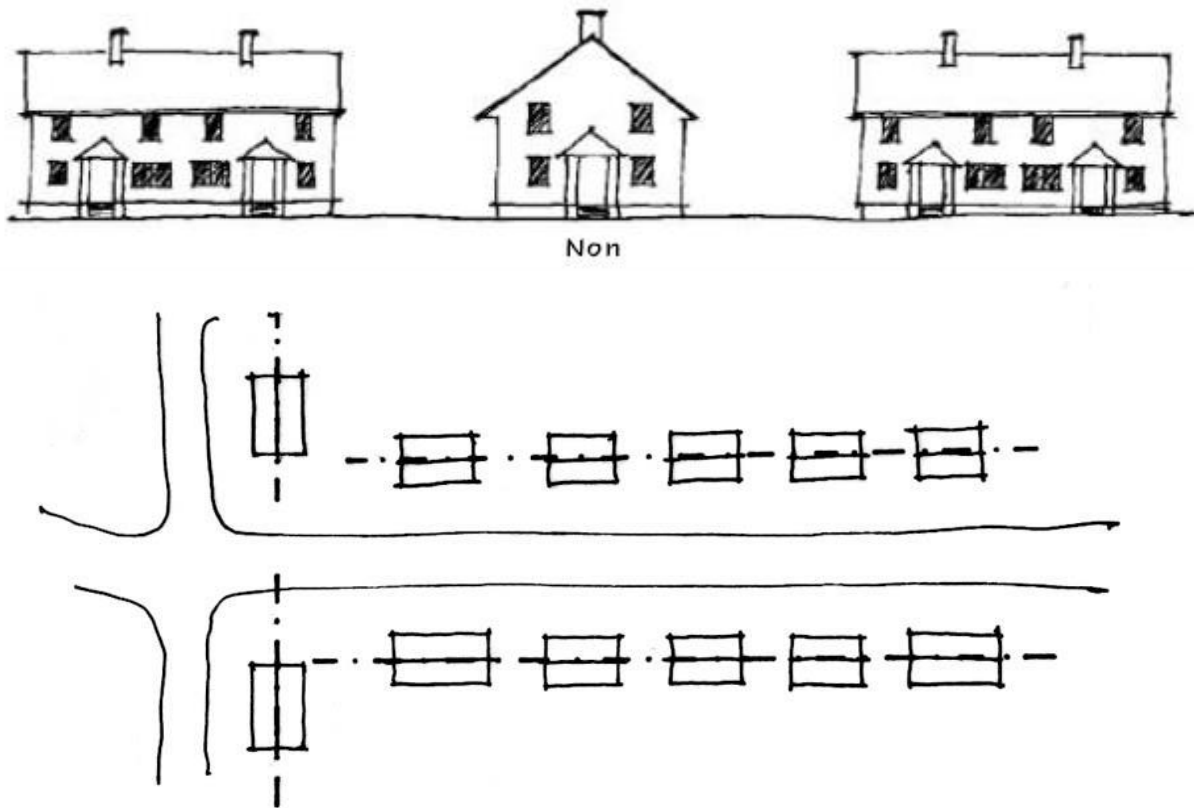
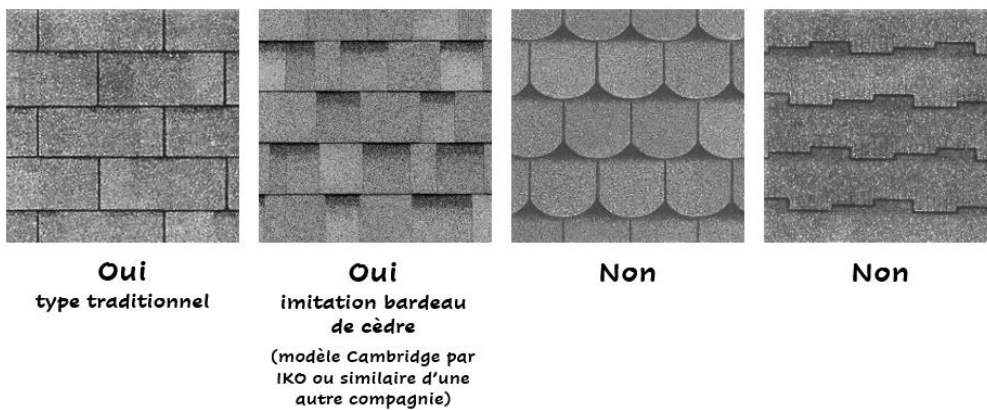


Figure A5 - Revêtement du toit



Critères pour la cheminée

Figure A6 - Emplacement d'une cheminée

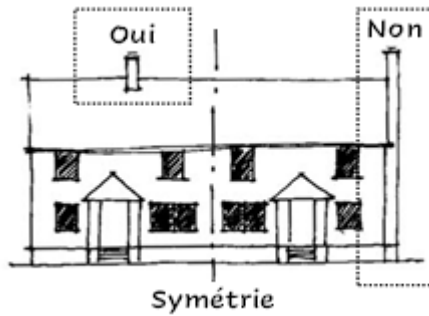


Photo A2 - Cheminée symétrique et en saillie



Critères pour le revêtement extérieur des murs

Photo A3 - Revêtement extérieur des murs



Critères pour les fenêtres

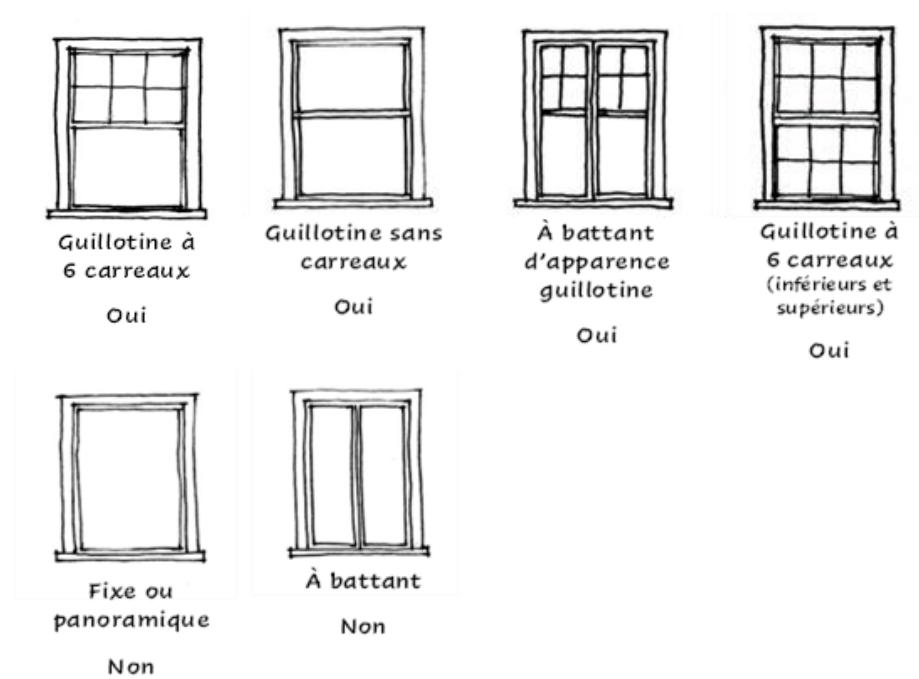
Figure A7 - Dimensions des fenêtres



Figure A8 - Disposition des fenêtres

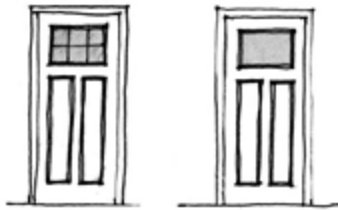


Figure A9 - Type des fenêtres



Critères pour les portes

Figure A10 - Type de portes



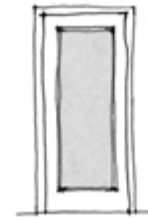
Avec fenêtre d'environ
 $1\frac{1}{2}$ pi x $2\frac{1}{2}$ pi

Oui



Standards s'inspirant des
modèles d'origine

Oui



Avec fenêtre sur
toute la hauteur

Non

Critères pour les ornementsations

Photo A4 - Ornementsations



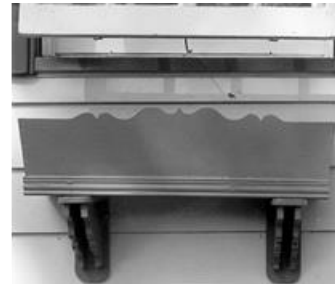
Encadrement autour
des ouvertures

Oui



Planche cornière
et renflement

Oui



Boîte à fleurs

Oui



Volets

Non



Corbeaux

Non



Dentelles

Non

Bâtiment principal

Critères pour la construction d'un nouveau bâtiment principal

Figure A11 - Implantation

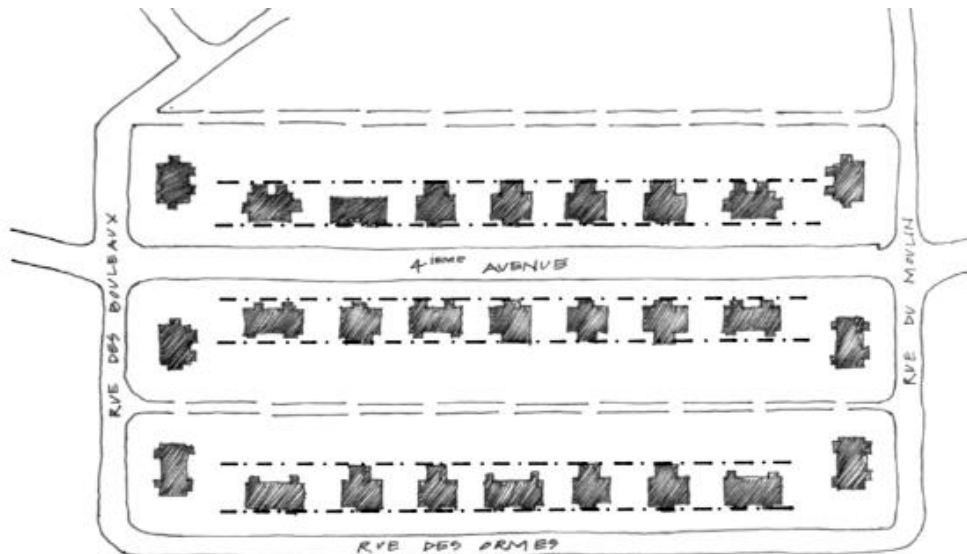


Figure A12 - Hauteur et volume

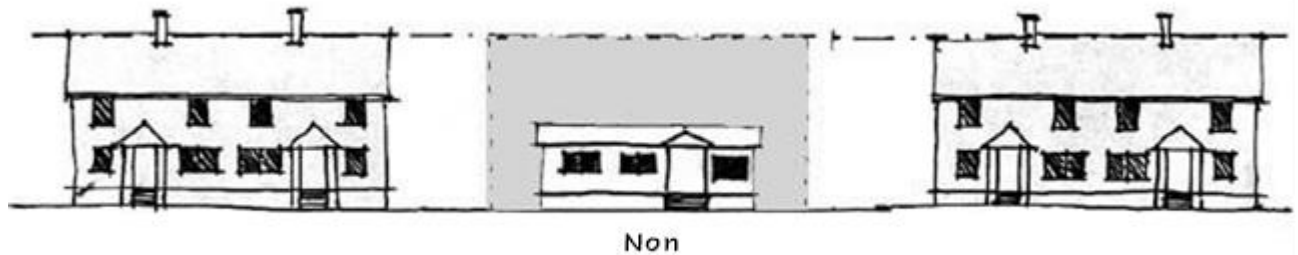
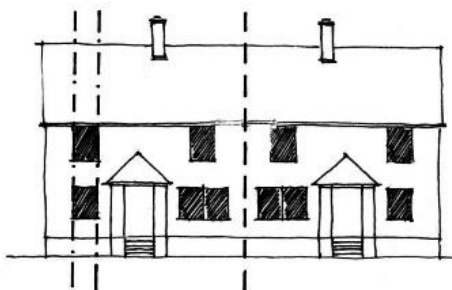
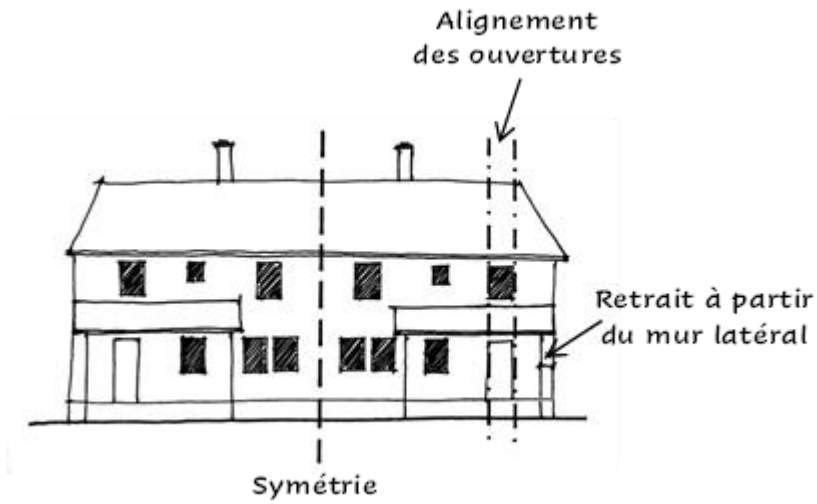


Figure A13 - Rythme des ouvertures et symétrie des façades principales



Critères pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

Figure A14 - Agrandissement



Bâtiments accessoires

Critères pour un garage ou une remise

Figures A15 et A16 - Garage et remise

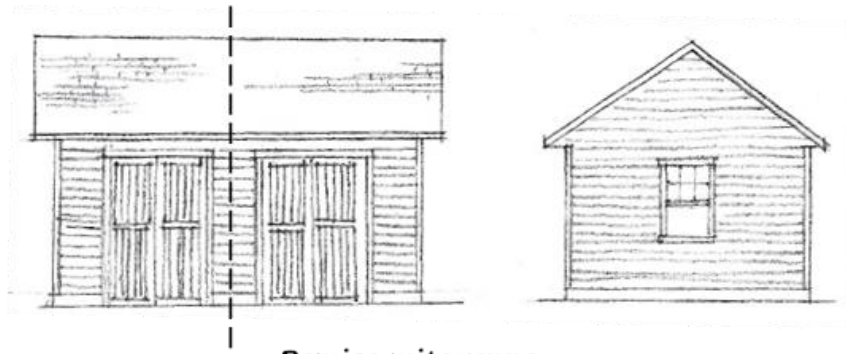
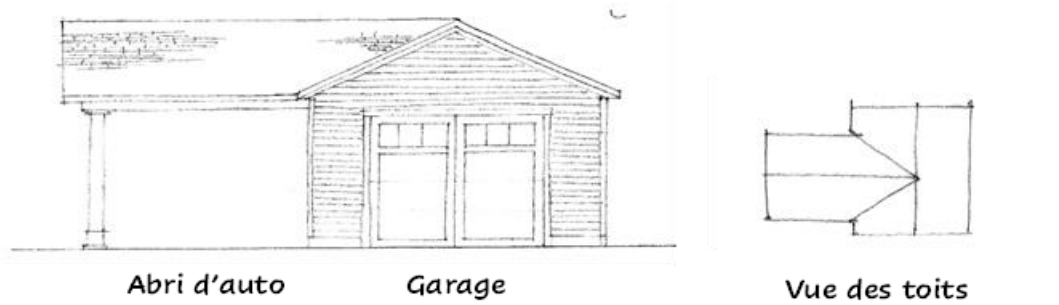


Photo A5 - Portes de garage



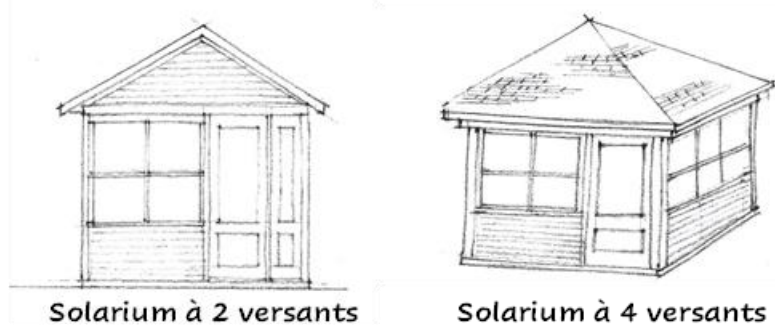
Critères pour un abri d'auto

Figure A17 - Abri d'auto



Critères pour un gazébo

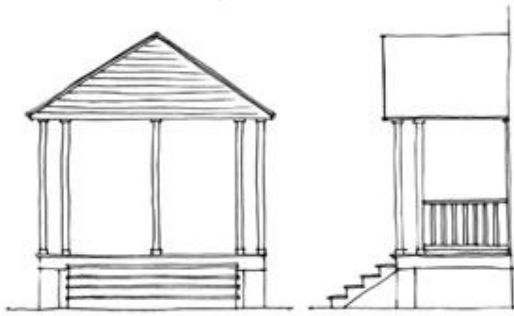
Figures A18 et A19 - Gazébo



Constructions accessoires

Critères pour les galeries, les vérandas et les patios

Figure A20 - Volumétrie des galeries surplombées de toits



Type 4

* Voir l'annexe 3 pour les spécificités d'origine pour chacun des types.

Figure A21 - Véranda à l'arrière

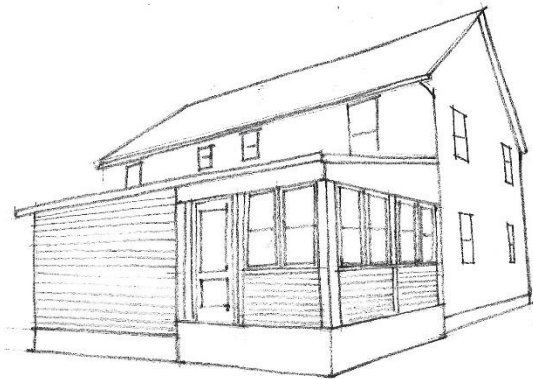


Photo A6 - Volumétrie des galeries surplombées de toits et garde-corps, poteaux, marches et contremarches



Volumétrie de la galerie surplombée d'un toit (type 3)



Garde-corps et poteaux



Marches et contremarches

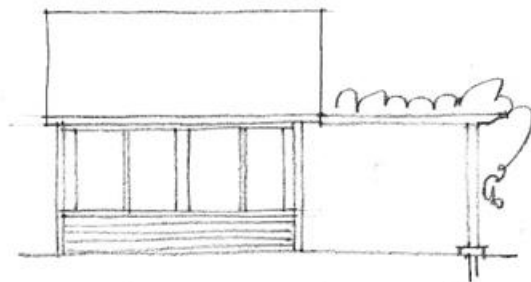
Photo A7 - VÉRANDA PRÉFABRIQUÉE (SOLARIUM)



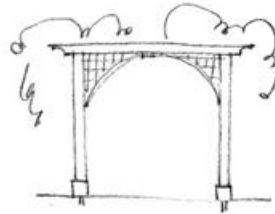
Non

Critères pour une pergola

Figures A22 et A23 - Pergola



Pergola attenante à un gazébo



Pergola détachée

Critères pour l'installation d'une clôture

Photo A8 - Clôture



Modèle de clôture d'origine



Haie dans les ruelles

Aménagement de terrain

Critères pour les trottoirs

Photo A9 - Trottoir



Critères pour la végétation

Photo A10 - Haie de caraganiers

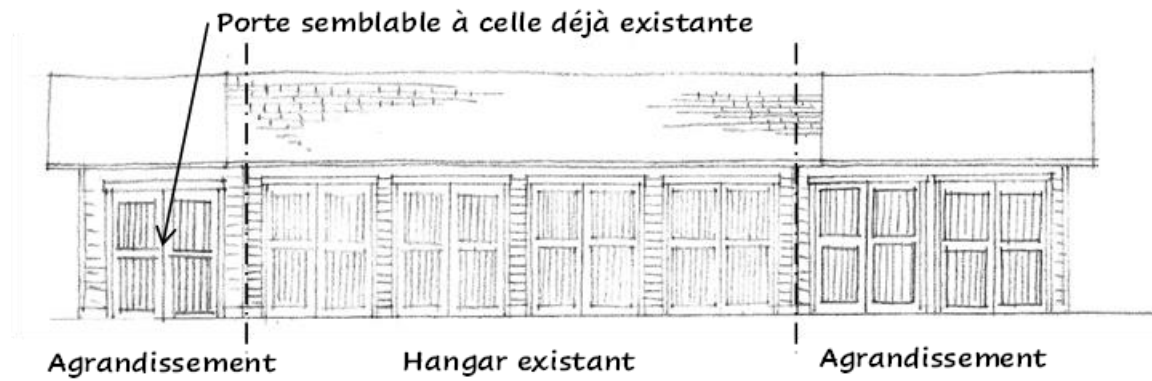


Haie de caraganiers mitoyenne

Hangars

Critères pour les hangars

Figure A24 - Hangar



ANNEXE 3 – PORTRAITS DES TYPES ARCHITECTURAUX D'ORIGINE POUR LE SECTEUR DU QUARTIER DES ANGLAIS
