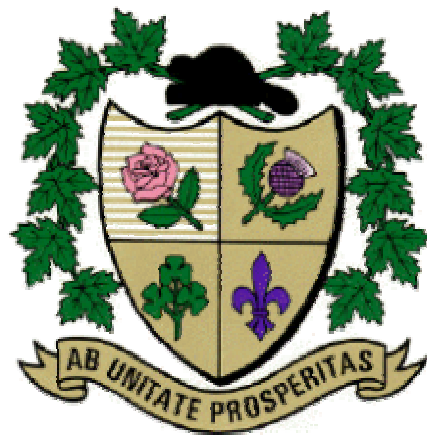


**RÈGLEMENT DE PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
« PIIA »**

PROJET

VILLE DE RICHMOND



FÉVRIER 2006

Version corrigée suite à l'assemblée publique du 20 février 2006

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
Section I : Dispositions déclaratoires	2
TITRE	2
TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Section II : Dispositions interprétatives	2
TERMINOLOGIE	2
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	2
SYSTÈME DE MESURE	3
CHAPITRE II	4
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
Section I : Application du règlement	4
APPLICATION	4
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	4
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	4
Section II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier	5
ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE	5
OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	5
CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNE-MENT POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	6
PROCÉDURE APPLICABLE ET ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE	8
CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	8
EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	8
APPROBATION DU CONSEIL	8
AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION	9
CHAPITRE III	10
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS	10
REGROUPEMENT DES PIIA	10
PIIA-1	11
PIIA-2	16
PIIA-3	21
PIIA-4	24
CHAPITRE IV	26
INFRACTION ET PÉNALITÉ	26
INFRACTION ET PÉNALITÉ	26
RÉCIDIVES	26
RECOURS CIVILS	27
FRAIS	27
ENTRÉE EN VIGUEUR	28

ANNEXE I : Plan RI-PIIA-001	29
ANNEXE II: Plan RI-PIIA-002	30
ANNEXE III : Photographies des bâtiments assujettis aux PIIA-1 et PIIA-2	31

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE RICHMOND**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

À une séance _____ du conseil de la Ville tenue à l'hôtel de ville, le _____ ,
conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers

_____, formant quorum sous la présidence de Monsieur le
maire _____ .

RÈGLEMENT N^o _____

CONSIDÉRANT QUE la ville a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certifications d'autorisation ;

CONSIDÉRANT QUE certaines parties du territoire de la Ville en occurrence le centre-ville, ainsi que les ensembles historiques et patrimoniaux identifiés au plan d'urbanisme soit les secteurs Avenue de Melbourne, le quartier Janesville, l'ancien quartier Anglais et l'avenue Cleevmont constituent des territoires pour lesquelles il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement reconnaît l'importance de plusieurs de ces sites historiques et patrimoniaux;

CONSIDÉRANT QU' il est de l'intérêt de la Ville que soit assuré un cadre d'intervention contrôlé afin de favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans ces milieux, ainsi que pour toute rénovation, agrandissement, réparation et transformation de bâtiments existants. L'aménagement des terrains étant l'assiette de ces bâtiments contribue également à la valeur de ces sites. De même, l'affichage commercial doit contribuer à renforcer les caractéristiques architecturales des bâtiments notamment pour le centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la technique d'un PIIA pour ces territoires s'avère un complément essentiel à la réglementation d'urbanisme traditionnelle applicable ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

TITRE **1**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

TERRITOIRE ASSUJETTI **2**

Le présent règlement s'applique aux zones :

1° Sur le plan de zonage du secteur Village de Melbourne comme montré au plan RI-PIIA-001 : I-1, MIX-1 à MIX-3, MIX-5, Rb-2, Rb-3;

2° Sur le plan de zonage du secteur ancienne Ville de Richmond comme montré au plan RI-PIIA-001 : Ca-2, CIL-1, CIL-2, CVa-2, CVa-3, CVb-1, CVb-8, CVc-1, P-3, P-8, P-9, PR-1, Ra-7, Ra-10, Ra-11, Ra-13, Ra-14, Ra-29, Ra-35, Ra-43, Ra-44, Ra-45, Ra-48, Ra-49, Ra-51, Rap-1 à Rap-9, Rb-4 à Rb-6, Rb-17, Rbp-1 à Rbp-5;

Ce plan RI-PIIA-001 daté de juin 2005 est joint en annexe I pour en faire partie intégrante du présent règlement.

Section II : Dispositions interprétatives

TERMINOLOGIE **3**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de lotissement;
- 4° Le règlement de permis et certificats.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES **4**

À moins que le contexte n'indique en sens différent, on entend par:

Ceci n'est pas une version légale. La version légale peut être consultée
à l'Hôtel de Ville de Richmond aux heures normales de bureau.
Les annexes sont disponibles à l'Hôtel de Ville de Richmond.

SYSTÈME DE
MESURE

5

Toute dimension donnée dans le présent règlement est
indiquée en unité métrique du système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement.

APPLICATION **6**

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

**POUVOIRS DE LA
PERSONNE EN
CHARGE DE
L'APPLICATION** **7**

1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont respectés ;

2° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

3° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

4° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU
DE L'OCCUPANT
D'UN BIEN MEUBLE
OU IMMEUBLE** **8**

Section II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier

ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIE

9

L'émission d'un permis de construire ainsi que d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation et à la rénovation, ainsi qu'un certificat d'autorisation pour les enseignes et les murales, est assujettie au présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent ne sont pas assujetties au présent règlement :

- a) L'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation relatif à la réparation qui ne vise que des travaux qui se font uniquement à l'intérieur du bâtiment et que ceux-ci n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;
- b) L'émission d'un permis de construire, ou d'un certificat d'autorisation pour réparation qui ne vise que des travaux sur la façade arrière d'un bâtiment qui ne donne pas sur une rue, sur la voie ferrée longeant la rivière St-François ou sur une place publique comme un stationnement public;
- c) L'émission d'un certificat d'autorisation qui vise le remplacement du matériau de recouvrement de la toiture par le même matériau et de couleur similaire sauf si le matériau est prohibé au règlement de zonage auquel cas, l'émission du certificat est assujettie au présent règlement.

OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou certificat assujetti au présent règlement doit soumettre à la Ville des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

CONTENU MINIMAL
DES DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE-
MENT POUR UN
PERMIS DE
CONSTRUIRE ET UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION

11

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumise à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1^o Dans le cas d'une demande de permis de construire.

Il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés;
- b) Fournir des photos, le cas échéant, montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (trois de chaque côté);
- c) Un plan-projet topographique à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.). Pour le secteur du centre-ville, pour les terrains ayant front sur la rue Principale, ce plan doit être préparé et signé par un architecte de paysage.

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

2° Dans le cas d'une réparation ou rénovation.

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Des photos montrant le bâtiment visé par les travaux;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- c) Un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouverture, etc.) ;
- d) Des dépliants, échantillons ou photos montrant les types de matériaux, fenêtres ou autres équipements, le cas échéant.

Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

3° Dans le cas d'une enseigne et d'une murale.

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Des photos montrant le bâtiment sur lequel sera fixée l'enseigne ou la murale, ou le terrain où sera installée l'enseigne ou la murale avec en arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet d'une demande d'affichage;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment ou terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre;
- c) Un croquis couleur de l'enseigne ou la murale visée par le certificat ainsi que l'aménagement paysager prévu au pourtour, le cas échéant.

Ces informations doivent permettre aux membres du comité

consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une bonne compréhension des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les enseignes ou murales visées par cette demande.

**PROCÉDURE
APPLICABLE ET
ACHEMINEMENT
DE LA DEMANDE** 12

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis aux inspecteurs en bâtiment en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujetti au présent règlement.

**CONFORMITÉ À LA
RÉGLEMENTATION
D'URBANISME** 13

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme applicables. Lorsqu'elle est conforme l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 15 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**EXAMEN DU
COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME** 14

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

**APPROBATION DU
CONSEIL** 15

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le

Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

AUTRES
CONDITIONS
D'APPROBATION

16

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé plus court que celui fixé par le règlement sur les permis et certificats et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

REGROUPEMENT DES PIIA

17

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions et terrains. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation distincts et sont cartographiés sur le plan RI-PIIA-002 daté de juin 2005 ci-joint, en annexe II pour faire partie intégrante du présent règlement.

<u>Regroupement</u>	<u>Appellation</u>
PIIA-1	Les bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial reconnus par le schéma d'aménagement régional;
PIIA-2	Autres bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial;
PIIA-3	Les bâtiments et terrains du centre-ville;
PIIA-4	Les enseignes et murales au centre-ville.

Les bâtiments des PIIA-1 et PIIA-2 sont photographiés et présentés en annexe III ci-jointe pour faire partie intégrante du présent règlement pour faciliter l'application du présent règlement.

PIIA-1

18

Les bâtiments et terrains d'intérêt historique ou patrimonial situés aux adresses ci-après énumérées à l'intérieur du territoire assujetti à l'article 2 sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

1° Objectif :

Le PIIA-1 concerne les bâtiments et terrains situés aux adresses suivantes qui sont inscrites au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François adopté par le règlement 2002-04 dans les plans no VAL-1H-05, VAL-1H-06, VAL-1H-07 et VAL-1H-08.

Le PIIA-1 vise à assurer la conservation des principales caractéristiques des bâtiments en place, y compris celle de l'aménagement du terrain étant l'assiette de ces bâtiments.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après décrits traiteront des aspects à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement du bâtiment afin de préserver l'intégrité du type architectural en présence, de corriger les mauvaises interventions qu'a subi le bâtiment au fil du temps, le cas échéant, et de maintenir un aménagement de terrain de qualité.

Les adresses retenues sont regroupées dans 4 secteurs montrés au plan RI-PIIA-002 daté de juin 2005 et identifiées par un point plein de couleur noir :

a) Avenue Cleevemont;

Avenue Cleevemont : 154, 182, 218, 234, 248/250, 270, 286/288, 302/308, 161/163, 207, 235, 249, 275, 317/335.

b) Quartier Janesville;

Rue McGauran : 1068, 1090/1092, 1110, 1099, 1117/1119;

Rue Donnely : 28, 36/38, 46, 33, 49;

Avenue Market : 44/46, 58/60, 78/80, 98/100, 118/120, 57/59;

Rue Principale Nord : 806, 838/840, église St-Bibiane, 970

(presbytère), 1010, 1054/1056, 1082, 775 (gare), 863, 933/937, 947, 969/971, 989/991/993, 1007/1009, 1017, 1047/1049A/ 1049B/1051, 1061/1063, 1081/1083/1085/1087, 1093.

c) Avenue Melbourne (route 243);

Rue Belmont : 5 (église Saint-Paul, centre de l'ardoise);

Avenue Melbourne sud : 14, 22, 48, 52/54, 7, 9, 19, 23, 37, 41/41A, 47;

Avenue Melbourne nord : 16, 24, 26, 3/5, 7, 9, 25/27.

d) Ancien quartier Anglais;

Avenue Dufferin : 112, 134, 164, 184, 208, 228, 85, 111, 131/133, 157, 169, 187, 207, 217, 227;

Rue Collège Sud : 252, 266/268, 380, 420, 488, 548, 261, 283, 291, 411, 431, 503/505, 521, 565/567;

Rue Principale Sud : 101/107/113, 141, 171 (Ste-Anne's Church), 191, 247 (United Church of Richmond), 295;

Rue Aberdeen: 46/48.

2° Critères d'évaluation :

a) Critères relatifs aux bâtiments principaux existants;

- i) Toutes transformations, rénovations ou réparations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci.
 - Les pentes de toit doivent demeurer sensiblement les mêmes. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence. Le maintien des couvertures en ardoise est recherché;
 - Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant avec trompe-l'œil guillotine;
 - Les matériaux de revêtement sont nobles

(briques, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter les matériaux synthétiques tels le vinyle ou l'aluminium;

- Les briques, le cas échéant, sont de type et couleur traditionnelle (teinte de rouge);
- Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respectées les proportions et les symétries, le cas échéant;
- Les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
- Les galeries et balcons sont à préserver dans leurs dimensions (moins de 10% d'écart) et les garde-corps sont en bois avec barotins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir;

ii) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer celui-ci.

- Cet agrandissement doit être mineur et occuper moins de 50% de la superficie du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement;
- De plus, cet agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière;
- Lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et doit se limiter à 30% de largeur du bâtiment existant;
- Cet agrandissement ne peut en aucun temps avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant et le plancher de chaque étage doit être au même niveau de ceux du bâtiment existant;
- Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement;

- Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence.

À l'instar des critères pour la transformation, il faut éviter le vinyle et l'aluminium même si, le cas échéant, le bâtiment en présence en est recouvert suite à une transformation réalisée après 1986. Il en est de même pour les garde-corps de galerie ou balcon qui se doivent d'être en bois avec barottins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir. Les fenêtres sont à guillottes ou à battant avec trompe-l'œil guillotine.

b) Critères relatifs aux nouveaux bâtiments;

- i) L'addition de nouveaux bâtiments principaux sur ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. Dans ces cas, pour ces nouveaux bâtiments, on privilégie la construction d'un nouveau bâtiment ayant sensiblement le même gabarit et le même positionnement sur le terrain que le bâtiment remplacé. Le type architectural peut toutefois différer de celui du bâtiment remplacé.

Les critères établis dans le paragraphe a), quant à la toiture, les matériaux, les fenêtres, les ouvertures, les galeries, les balcons et les garde-corps s'appliquent.

c) Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial;

- i) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement en :
 - Conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
 - En exigeant la plantation d'arbres de bon

calibre spécialement dans la cour avant;

- En limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;
- En aménageant des plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment et en y incorporant des arbustes de type feuillus, des conifères et des plantes à fleurs. La porte d'entrée avant doit être mise en évidence par ces aménagements de plate-bande.

d) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés

- i) La modification, la rénovation, l'addition de nouveaux bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que la présence des bâtiments soit discrète :
- La volumétrie doit être nettement inférieure à celle du bâtiment principal;
 - La hauteur doit se limiter à un (1) étage;
 - Le choix du type architectural est secondaire mais le choix de matériaux et surtout de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et favoriser un certain lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

PIIA-2

19

Les bâtiments et terrains d'intérêt patrimonial situés aux adresses ci-après énumérés à l'intérieur du territoire assujetti à l'article 2, sont soumis aux dispositions du PIIA-2.

1^o Objectif :

Le PIIA-2 concerne les bâtiments et terrains situés aux adresses suivantes, qui ont été identifiées lors d'un inventaire en 2005 en sus de celles déjà inscrites au schéma de la MRC et qui présentent des caractéristiques architecturales d'intérêt certain. Ces bâtiments sont situés à proximité des bâtiments reconnus par le schéma régional.

Le PIIA-2 vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments y compris dans une moindre mesure celle de l'aménagement du terrain étant l'assiette de ces bâtiments. Ces bâtiments par leurs caractéristiques et leur positionnement près des bâtiments reconnus contribuent au paysage bâti patrimonial des ensembles qu'ils forment avec les bâtiments déjà reconnus par la MRC.

Aussi, les critères d'évaluation ci-après traiteront des aspects à tenir en compte pour l'ajout de nouvelles constructions, pour la rénovation, la transformation, la réparation et l'agrandissement du bâtiment afin de préserver minimalement le type architectural en présence et de maintenir un aménagement de terrain de qualité.

Les adresses retenues sont regroupées dans 4 secteurs montrés au plan RI-PIIA-002 daté de juin 2005 et identifiées par un cercle de couleur rouge :

a) Avenue Cleevemont;

Avenue Cleevemont : 86, 102, 120, 142/148, 200, 127/135;

b) Quartier Janesville;

Rue McGauran : 1036/1038, 1054/1056, 1058/1060, 1100, 1124, 1132, 1142, 1129;

Rue Donnely : 66, 78, 84/86/88/90, 61/63;

Rue Principale Nord : 1037, 1109, 1119;

c) Avenue Melbourne (route 243);

Avenue Melbourne sud : 1, 51;

Avenue Melbourne nord : 8, 14, 17;

d) Ancien quartier Anglais;

Avenue Dufferin : 143;

Rue Collège Sud : 344, 506, 201;

Rue Aberdeen: 66, 78, 142, 180/182, 133.

2° Critères d'évaluation :

a) Critères relatifs aux bâtiments principaux existants;

i) Aussi, à l'instar des critères établis pour les bâtiments reconnus par le schéma d'aménagement toutes les transformations, rénovations ou réparations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci.

- Les pentes de toit doivent demeurer sensiblement les mêmes. Les matériaux de couvertures doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence. Le maintien des couvertures en ardoise est recherché;
- Les types de fenêtres sont à guillotine ou à battant avec trompe-l'œil guillotine;
- Les matériaux de revêtement sont nobles (briques, clin de bois ou bardeau de bois) et il faut éviter les matériaux synthétiques tels le vinyle ou l'aluminium;
- Les briques, le cas échéant, sont de type et couleur traditionnelle (teinte de rouge);
- Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respectées les proportions et les symétries, le

cas échéant;

- Les portes patios sont à éviter et on doit favoriser en remplacement les portes françaises;
 - Les galeries et balcons sont à préserver dans leurs dimensions (moins de 10% d'écart) et les garde-corps sont en bois avec barotins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir;
- ii) Tout agrandissement d'un bâtiment principal doit également s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doit pas dénaturer celui-ci.
- Cet agrandissement doit être mineur et occuper moins de 50% de la superficie du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement;
 - De plus, cet agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière;
 - Lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement est mineure et doit se limiter à 30% de largeur du bâtiment existant;
 - Cet agrandissement ne peut en aucun temps avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant et le plancher de chaque étage doit être au même niveau de ceux du bâtiment existant;
 - Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement;
 - Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) doivent être choisis avec le souci du respect du type architectural en présence.

À l'instar des critères pour la transformation, il faut éviter le vinyle et l'aluminium même si le cas

échéant, le bâtiment en présence en est recouvert suite à une transformation réalisée après 1986. Il en est de même pour les garde-corps de galerie ou balcon qui se doivent d'être en bois avec barottins insérés entre la main courante et la lisse ou en fer forgé noir. Les fenêtres sont à guillottes ou à battant avec trompe-l'œil guillotine.

b) Critères relatifs aux nouveaux bâtiments;

- i) L'addition de nouveaux bâtiments principaux sur ces terrains n'est possible qu'en cas de démolition ou destruction par un sinistre. Dans ces cas, pour ces nouveaux bâtiments, on privilégie la construction d'un nouveau bâtiment ayant sensiblement le même gabarit et le même positionnement sur le terrain que le bâtiment remplacé. Le type architectural peut toutefois différer de celui du bâtiment remplacé.

Les critères établis dans le paragraphe a), quant à la toiture, les matériaux, les fenêtres, les ouvertures, les galeries, les balcons et les garde-corps s'appliquent.

c) Critères relatifs au terrain étant l'assiette de bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial;

- i) Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments et les caractéristiques de l'emplacement en :
- Conservant les arbres de valeur et les protégeant durant les travaux de construction et d'aménagement de terrain;
 - En exigeant la plantation d'arbres de bon calibre spécialement dans la cour avant ;
 - En limitant les largeurs des accès charretiers et l'espace aménagé en stationnement dans la cour avant;
 - En aménageant des plates-bandes le long de la façade avant du bâtiment et en y incorporant des arbustes de type feuillus, des conifères et

des plantes à fleurs. La porte d'entrée avant doit être mise en évidence par ces aménagements de plate-bande.

d) Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés

i) La modification, la rénovation, l'addition de nouveaux bâtiments accessoires doivent se faire de manière à ce que la présence des bâtiments soit discrète :

- La volumétrie doit être nettement inférieure à celle du bâtiment principal;
- Le choix du type architectural doit s'harmoniser avec le bâtiment principal. Le choix de matériaux et particulièrement de leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et favoriser un certain lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

PIIA-3

20

Les bâtiments et terrains situés au centre-ville comme délimité au plan RI-PIIA-002 daté de juin 2005 sont soumis aux dispositions du PIIA-3.

1° Objectif

Le PIIA-3 concernent tous les bâtiments et terrains situés au centre-ville et vise à assurer des interventions aptes à restaurer le cadre bâti existant recelant une certaine valeur architecturale afin de retrouver graduellement leur authenticité et à mettre en place un cadre d'intervention sur les autres bâtiments et les nouveaux bâtiments, apte à contribuer à construire un milieu distinctif prenant appui sur les bâtiments existants présentant des caractéristiques ayant une valeur architecturale spécifique et typique du centre-ville, à savoir, un rez-de-chaussée à l'effet vitrine et les étages laissant présager un usage résidentiel ou de bureaux professionnels. L'improvisation ne doit plus trouver sa place et banaliser davantage ce milieu stratégique.

2° Critères d'évaluation :

a) Critères relatifs aux bâtiments existants;

- i) Il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries et la hauteur des façades (pas plus d'un étage d'écart);
- ii) Les toits à 2 ou 4 versants ne sont pas très fréquents. Les existants sont à préserver, s'ils ont une signification historique particulière (ex. : ancienne église). Il faut favoriser les toits plats avec ajout en façade d'un fronton appuyé par un renforcement à son sommet avec ou sans corbeau décoratif;
- iii) La façade du rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux ou mixtes (commercial - résidentiel) doit présenter un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage. Lorsque le bâtiment a une vocation strictement résidentiel, la

façade est traitée comme un tout en recherchant l'authenticité du bâtiment;

- iv) Lorsque des bâtiments sont jumelés (partage un mur mitoyen), l'aménagement du rez-de-chaussée et des étages doit marquer une rupture verticale afin de permettre la reconnaissance de l'intégrité de chaque bâtiment;
- v) Les façades doivent prendre en compte des détails architecturaux comme les parapets, les frontons, les linteaux, les allèges et les encadrements des fenêtres, etc.;
- vi) Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité (deux matériaux dominants maximum) et la maçonnerie est recommandée surtout pour les bâtiments situés sur la rue Principale;
- vii) L'agencement des couleurs pour l'ensemble du bâtiment (encadrement, mouluration, matériaux de revêtement extérieur) doit être tenu en compte en regard du bâtiment même et ceux du voisinage immédiat. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter. Les couleurs rouge, vert, jaune et bleu liées au concept « Une touche d'Irlande » sont privilégiées;
- viii) L'alignement de construction de l'ordre de 1 m à 3 m. Les bâtiments éloignés de la rue doivent envisager des transformations visant à réduire l'écart avec l'alignement général de la rue. L'aménagement paysager peut être envisagé pour atténuer cette rupture dans la trame bâtie;
- ix) Les murs aveugles doivent être limités et faire l'objet d'un traitement architectural lorsqu'ils font face à la rue ou à une place publique comme les stationnements publics.

b) Critères d'évaluation relatifs à l'implantation ;

Comme les bâtiments s'inscrivent dans l'alignement général de 1 m à 3 m, il importe que cette bande soit traitée avec considération. Aussi,

- i) Cette bande doit favoriser l'accès du piéton au commerce en marquant prioritairement les entrées;
- ii) En se distinguant des trottoirs municipaux par l'utilisation de matériaux tels les pavés imbriqués ou autres et par un coloris différent du trottoir public;
- iii) En favorisant en bordure immédiate du bâtiment des aménagements paysagers (arbustes, fleurs, bacs à fleurs...);
- iv) L'aménagement d'une terrasse ou patio à l'intention du client (restaurant, snack-bar ou autre) doit viser l'intégration du niveau de la terrasse avec celui du trottoir (le surplomb est à minimiser);
- v) L'aménagement des entrées charretières et des stationnements doit prendre en considération l'alignement général des bâtiments. Aussi, il ne doit pas y avoir de cases de stationnement dans les 3 premiers mètres. Il doit y avoir traitement paysager entre le stationnement et le trottoir municipal.

PIIA-4

21

L'installation d'une enseigne dans le centre-ville comme délimité au plan RI-PIIA-002 daté de juin 2005, est soumise aux dispositions du PIIA-4 de même que l'installation d'une murale.

1^o Objectif :

Le PIIA-4 vise à assurer un choix adéquat du type d'enseigne et murale avec le bâtiment en tenant compte des caractéristiques (taille, couleur, éclairage, positionnement) aptes à renforcer l'identité du bâtiment et du voisinage.

2^o Critères d'évaluation :

a) Critères d'évaluation relatifs à son implantation;

- i) On doit éviter d'obstruer les ouvertures;
- ii) L'éclairage, le cas échéant, doit être bien intégré et l'intensité lumineuse modérée. Les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que la murale ou l'enseigne de manière à éviter l'aveuglement dû au débordement du faisceau de la surface éclairée;

b) Critères d'évaluation relatifs à une enseigne;

- i) Le type d'enseigne choisi, doit constituer un apport conséquent avec le type architectural du bâtiment. Les enseignes perpendiculaires sont recherchées afin de créer un rythme pour les piétons et automobilistes;
- ii) Le choix des matériaux doit tenir compte du type d'éclairage envisagé afin d'éviter les effets d'éblouissement ou de réflexion trop prononcés;
- iii) Les couleurs ne doivent pas être trop vives;
- iv) Le choix de l'endroit d'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment. Il faut également tenir compte des caractéristiques du

voisinage de manière à ne pas cacher les enseignes à proximité. On doit viser un partage équitable des champs visuels;

- v) Les enseignes de type néon sont à éviter;
- c) Critères d'évaluation relatifs à une murale;
- i) Les thématiques utilisées peuvent se rapporter à l'histoire, aux saisons ou à des scènes de vie quotidiennes. Aucune connotation à caractère érotique, sexuel ou pornographique n'est admissible. Le caractère commercial de la murale n'est pas souhaitable;
 - ii) Les couleurs utilisées ne doivent pas être de type fluorescent ou réfléchissant;
 - iii) Les seules écritures autorisées se rapportent au nom du concepteur et pour des informations normatives sans rapport avec les activités commerciales à l'intérieur du bâtiment (ex. : nom de rue, de l'édifice, etc.).

CHAPITRE IV

INFRACTION ET PÉNALITÉ

INFRACTION ET PÉNALITÉ

22

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 150\$ et d'une amende maximale de 300\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale de 600\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale est de 900\$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale:

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300\$ et d'une amende maximale de 600\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 600\$ et l'amende maximale de 1 200\$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 900\$ et l'amende maximale est de 1 800\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVES

23

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que

celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS **24**

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS **25**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la
municipalité au cours de la
séance tenue le -----

Marc-André Martel, maire

Guy-Lin Beaudoin, greffier

Certifiée copie conforme.

ANNEXE I

**Plan RI-PIIA-001 indiquant les
différents PIIA et les zones assujetties
tirées des plans de zonage respectifs
des secteurs Melbourne et Richmond**

ANNEXE II

**Plan RI-PIIA-002 indiquant les
bâtiments dont les numéros civiques
sont retenus pour l'application des
PIIA-1 et PIIA-2, ainsi que les secteurs
repères d'identification**

Ceci n'est pas une version légale. La version légale peut être consultée
à l'Hôtel de Ville de Richmond aux heures normales de bureau.
Les annexes sont disponibles à l'Hôtel de Ville de Richmond.

Annexe III

Photographies des bâtiments assujettis aux PIIA-1 et PIIA-2