MONTMAGNY
CAPITALE DE L'OIE BLANCHE

PROJET DE RÈGLEMENT

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

Avis de motion :	_____	2021	(No 2021-...)
Projet de règlement :	_____	2021	(No 2021-...)
Consultation publique :	_____	2021	
Approbation MRC :	_____	2021	
Adoption :	_____	2021	(No 2021-...)
Publication :	_____	2021	

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé par un membre du conseil et que des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne l'objet de ce règlement et sa portée;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné à la séance du 2021;

EN CONSÉQUENCE, IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT NUMÉRO ... DE CE CONSEIL CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du présent règlement

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et le numéro ... »

1.1.2 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlements suivants :

- Règlement n° 915 intitulé « *Règlement relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du centre-ville* » ;
- Règlement n° 975 intitulé « *Règlement relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs industriels* » ;
- Règlement n° 1070 intitulé « *Règlement relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les bâtiments patrimoniaux en milieu urbain et rural* » ;

ainsi que tous leurs amendements concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

L'abrogation de ces règlements n'affectera pas les permis légalement délivrés en vertu des dispositions des règlements abrogés par les présentes, et n'affectera pas les droits acquis qui existaient avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 Portée du règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé.

1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à exiger, dans certains secteurs et pour certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis ou de certificat, la production préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. À cette fin, le présent règlement indique principalement :

- Les secteurs ou les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
- Le contenu minimal d'un PIIA;
- La procédure relative à l'évaluation d'un PIIA;
- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;

1.1.5 Obligation du dépôt

Toute personne désirant obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation visé par une intervention assujettie au présent règlement est dans l'obligation de déposer un dossier comprenant les plans et les documents jugés requis par le fonctionnaire désigné pour l'analyse des plans d'implantation et d'intégration architecturale des opérations cadastrales, des constructions ainsi que des aménagements extérieurs.

1.1.6 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Montmagny.

1.1.7 Conformité aux autres lois, règlements ou servitudes

Le respect du présent règlement ne diminue en rien l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal, loi ou autre règlement en vigueur, incluant, en particulier, le *Code civil* de la province du Québec.

1.1.8 Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

2. L'annexe « A », intitulé « Localisation des secteurs d'intérêt du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Montmagny » ;
3. L'annexe « B », intitulé « Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial ».

1.1.9 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

1.1.10 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Montmagny décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Principes d'interprétation

Les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.2.2 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international d'unité (SI). En cas d'incompatibilité, les dimensions et mesures du système international d'unités (SI) prévalent.

1.2.3 Incompatibilité entre dispositions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'une indication contraire.

1.2.4 Terminologie

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions contenues à l'annexe I du règlement de zonage numéro 1100 s'appliquent au présent règlement, sauf pour les termes suivants où l'on entend par :

1.	**Avant-toit**	Petit toit en saillie généralement en appentis, indépendant de la toiture principale du bâtiment, qui couvre une galerie devant un mur
2.	**Bâtiment accessoire**	Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier, et destiné à un usage secondaire conforme aux types de construction secondaire autorisé dans la zone concernée. Comprends bâtiment complémentaire et bâtiment secondaire
3.	**Comité consultatif d'urbanisme**	Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Montmagny
4.	**Conseil**	Le conseil municipal de la Ville de Montmagny
5.	**Détails architecturaux**	Comprends, entre autres, les éléments suivants : matériaux de revêtements de la toiture, matériaux de revêtement des murs extérieurs, ouvertures, ornementations et saillies
6.	**Fonctionnaire désigné**	Fonctionnaire de la Ville de Montmagny responsable de l'émission des permis et certificats, et de l'application du présent règlement
7.	**Matériaux de qualité**	Bois naturel ou produit du bois de finition extérieure, la pierre taillée, le verre, la brique, la céramique, l'enduit de résine d'acrylique, le béton souple, le béton architectural, les métaux ouvrés et autres matériaux de qualité similaire
8.	**Matériaux traditionnels**	Revêtement des murs extérieurs Le bardeau de bois, la planche à clin, la planche à feuillure, la brique d'argile, la pierre et la tôle embossée

		<u>Revêtement de la toiture</u> Le bardeau de cèdre, la tôle à la canadienne, à baguette ou pincée <u>Saillie</u> le bois, le fer forgé et la fonte moulée
9.	**Ouvertures**	Toute baie pratiquée sur les murs et le toit d'un bâtiment, comprenant fenêtre, porte, vitrine et lucarne
10.	**Plan d'implantation et d'intégration architecturale**	Plan détaillé s'appliquant à des sites particuliers et permettant l'évaluation de la qualité de l'implantation et de l'architecture d'un projet Abréviation : PIIA
11.	**Rue**	Route, chemin, boulevard, promenade, ruelle ou autre voie carrossable, publique ou privée
12.	**Saillie**	Avant-toit, auvent, balcon, escalier extérieur, galerie, marquise, perron, porche, véranda, rampe d'accès, et toute autre construction similaire
13.	**Terrain**	Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus et constituant une même propriété, à l'exclusion d'une voie de circulation
14.	**Quai de chargement**	Ouverture servant à la réception ou à l'expédition de marchandise

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration et application du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur du Service de l'urbanisme et l'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

1.3.2 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement de zonage numéro 1100 et au Règlement de construction numéro 1300.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CONTENU DU DOSSIER

2.1.1 Dépôt du dossier

Le requérant d'une intervention assujettie au présent règlement doit déposer auprès du fonctionnaire désigné un dossier d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Ce dossier comprend les documents et informations exigés par le présent règlement. Les documents et informations sont transmis en deux (2) exemplaires de format papier, ou un (1) exemplaire en format numérique.

2.1.2 Contenu général d'un dossier

En plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le requérant d'un dossier d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention assujettie au présent règlement doit fournir les plans et documents jugés requis par le fonctionnaire désigné suivants :

1. Une description de la nature des travaux projetés, et tous autres travaux projetés envisagés s'il y a lieu;

2. Des photographies récentes, prises dans les trois (3) mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une vue d'ensemble du secteur d'intervention;

3. Des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du dossier. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, la toiture, les murs extérieurs, l'ornementation et les éléments en saillie ;

4. Le détail des matériaux de revêtement des murs extérieurs et de la toiture pour tous bâtiments ou constructions (couleur, dimensions, pente, forme, texture, orientation) ;

5. Un plan d'aménagement détaillé montrant, de façon non limitative, l'emplacement des constructions, des bâtiments, des enseignes, les aires de stationnement, les murets, les murs de soutènement, la localisation des plantations d'arbres projetées, des arbres existants de quinze (15) cm de diamètre ou plus, des boisés, le type d'essence à planter, ainsi que les quais de chargement, les équipements sanitaires, mécaniques, de communication ou énergétiques ;

6. Dans le cas d'une installation, d'un remplacement ou d'une modification d'une enseigne, un plan illustrant la forme, le style, les dimensions, les matériaux, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée ainsi que la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment ;

7. Tout autre document ou information jugée nécessaire pour l'évaluation du dossier, par exemple :

    a. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation) ;
    b. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;
    c. Une étude d'un professionnel.

2.1.3 Procuration

Si le requérant d'un dossier d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt du dossier, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

2.2 CHEMINEMENT DU DOSSIER

2.2.1 Dossier complet

Le dossier d'approbation d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale, en conformité avec les objectifs et les critères du présent règlement, est considéré comme complet lorsque tous les documents et plans jugés requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Tous les documents jugés requis par le fonctionnaire désigné doivent être déposés au moins cinq (5) jours avant la séance régulière concernée du Comité consultatif d'urbanisme.

2.2.2 Vérification du dossier

Lorsque le fonctionnaire désigné a reçu tous les documents requis en vertu de l'article 2.1.2, il doit procéder à l'étude du dossier et s'assurer:

1. Que toutes les formalités du présent règlement ont été respectées ;
2. Que tous les documents jugés requis ont été fournis ;
3. Que le dossier est conforme au plan d'urbanisme et à tous les autres règlements d'urbanisme qui s'appliquent.

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension du dossier.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt du dossier complet.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, la procédure de vérification du dossier, avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme, est interrompue. Le requérant possède un délai de trente (30) jours afin de fournir les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification du dossier. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné procède à nouveau à la vérification du dossier.

À l'échéance du délai, si le dossier est toujours incomplet ou non conforme, le traitement du dossier est annulé. Un nouveau dossier devra être à nouveau déposé.

2.2.3 Transmission du dossier au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque le dossier est complet et conforme aux règlements d'urbanisme, le dossier est transmis au Comité consultatif d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné informe le requérant que son dossier a été transmis au Comité consultatif d'urbanisme.

Si le dossier est déposé à l'intérieur des cinq (5) jours de calendrier qui précèdent la séance régulière du Comité consultatif d'urbanisme, la demande est alors transmise à la prochaine séance du Comité.

2.2.4 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandations en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal. Le Comité peut suggérer dans l'avis formulé des modifications pour rendre le dossier conforme au présent règlement ainsi que des conditions d'approbations.

Le Comité doit émettre son premier avis dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la date de transmission du dossier par le fonctionnaire désigné. En cas de force majeure, ce délai peut être prolongé.

2.2.5 Assemblée publique de consultation

Le Conseil peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A -19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

2.2.6 Décision du Conseil municipal

Après l'étude du dossier, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve selon le présent règlement, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

La résolution désapprouvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être motivée et peut suggérer au requérant les modifications nécessaires en vue de rendre le dossier conforme au présent règlement.

2.2.7 Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation au plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire s'engage à:

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan d'implantation et d'intégration architecturale, notamment celui des infrastructures et des équipements ;

2. Réaliser le projet dans un délai fixé;

3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

2.2.8 Copie de la résolution

Une copie de la résolution est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné dans les quinze (15) jours suivant son adoption.

2.2.9 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve le dossier.

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon la règlementation applicable si le dossier est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation du dossier sont remplies.

La résolution du Conseil municipal peut inclure, selon les circonstances appréciées, un délai supplémentaire de douze (12) mois à l'échéance du permis émis par le fonctionnaire désigné pour la réalisation des travaux.

Tous les travaux exécutés, à la suite d'une résolution approuvant un plan d'implantation et d'intégration architectural, doivent être en tout temps conformes à cette dernière.

2.2.10 Modification aux documents

Une fois approuvée par le Conseil municipal, toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'un nouveau dossier.

Si toutefois des modifications sont nécessaires, le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'accepter ou non des modifications d'apparence similaire qui respectent l'atteinte des objectifs et critères d'évaluation sans avoir à refaire le processus auprès du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil municipal pourvu.

2.2.11 Délai de validité

Une résolution du Conseil municipal approuvant des plans d'implantation et d'intégration architecturale devient caduque si les travaux n'ont pas été réalisés en totalité soixante (60) mois après la date d'adoption de la résolution par le conseil.

Après le délai de validité de la résolution, un nouveau dossier pour le même objet peut être déposé.

CHAPITRE 3: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 SECTEUR CENTRE-VILLE

3.1.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur du Centre-ville tel qu'identifié sur le plan des secteurs d'intérêt à l'annexe A.

3.1.2 Interventions assujetties

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation, visant un immeuble compris dans le secteur Centre-Ville identifié à l'annexe A, ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 1 suivant :

Tableau 1 : Interventions assujetties au secteur Centre-Ville

Catégories	Interventions	Exceptions
Bâtiment principal	Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement	
	Rénovation ou modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs ou de la toiture	Le remplacement à l'identique des matériaux de revêtement des murs extérieurs ou de la toiture
	Rénovation ou modification des ouvertures extérieures	Le remplacement à l'identique des ouvertures

	Nouvelle construction, agrandissement, rénovation, modification, démolition ou déplacement d'une saillie	Le remplacement à l'identique des saillies Les travaux sur une saillie située en cour arrière et qui ne borde pas une voie de circulation
Café-terrasse	Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement ou démolition d'un café-terrasse, incluant les installations servant à l'abriter	
Enseigne	Nouvelle construction, agrandissement ou déplacement d'une enseigne	Une enseigne temporaire et le lettrage peint ou un appliqué dans la vitrine

3.1.3 Objectifs généraux

1° Préserver et bonifier l'identité historique du centre-ville;

2° Créer et bonifier un milieu de vie convivial et accueillant pour les piétons au centre-ville.

3.1.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectif

1°Assurer que l'implantation des bâtiments s'intègre dans un cadre bâti cohérent et harmonieux propre à l'ambiance du secteur du centre-ville.

Critères:

a) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame existante, et à respecter un rythme, un alignement et une orientation cohérents à celui des bâtiments environnants;
b) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer une relation harmonieuse de l'espace public à l'espace privé, c'est-à-dire par une implantation rapprochée plutôt qu'éloignée du bâtiment par rapport à la rue;
c) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant favorise l'aménagement des aires de stationnement en cour latérale ou en cour arrière ;
d) Le gabarit des bâtiments ou constructions est similaire à celui du cadre bâti environnant ;
e) L'intervention prend en considération la topographie naturelle du site de manière à minimiser l'impact sur celle-ci;
f) L'implantation proposée permet la création d'un maximum d'espaces libres dédié aux aménagements paysagers;
g) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant est réalisé de manière à protéger et préserver les arbres matures qui contribuent à la qualité du milieu.

3.1.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs

1° Préserver les caractéristiques traditionnelles des bâtiments existants;

Critères:

a) Les détails architecturaux sont conservés, entretenus et restaurés;
b) La restauration des détails architecturaux manquants est complétée par analogie ;
c) S'il s'avère impossible de conserver des détails architecturaux, ils sont remplacés par des éléments identiques ;

d) Dans le cadre de travaux de rénovation, les caractéristiques traditionnelles des détails architecturaux en façade avant et des murs latéraux sont conservées, s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et du cadre bâti environnant, et s'inspirent des bâtiments de même style;
e) Dans le cadre de travaux de modification, les caractéristiques traditionnelles des détails architecturaux en façade avant et des murs latéraux sont respectées, s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et du cadre bâti environnant, et s'inspirent des bâtiments de même style;

2° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse du bâtiment principal avec le cadre bâti du secteur du centre-ville;

Critères:

Matériaux de revêtement des murs extérieurs

a) Les matériaux de revêtement des murs extérieurs privilégiés pour la façade avant sont des matériaux traditionnels. Ils sont durables et de qualité supérieure ;
b) Les murs latéraux donnant sur une rue d'un bâtiment implanté sur un lot d'angle présentent un traitement architectural similaire à celui de la façade avant ;
c) Le type de matériaux de revêtement des murs extérieurs s'harmonise avec le cadre bâti environnant;
d) L'ajout d'un matériau de revêtement des murs extérieurs supplémentaire sur le bâtiment s'harmonise avec les matériaux de revêtement extérieur actuellement présents sur le bâtiment ;
e) Les murs de fondation sont peu apparents.

Toiture

f) La couleur d'origine des matériaux de revêtement de la toiture est privilégiée ;
g) La pente, la forme et les matériaux de revêtement de la toiture s'apparentent aux caractéristiques des toitures environnantes.

Ouvertures

h) La composition des ouvertures favorise un alignement et une symétrie similaire sur un même mur ;
i) La distribution des ouvertures en façade avant s'harmonise avec le rythme prescrit du cadre bâti environnant ;
j) L'ajout d'une nouvelle porte est privilégié en cour latérale ou arrière pour de nouveaux logements seulement. L'ajout de porte- fenêtre, portes françaises et verrière est privilégié en cour arrière seulement;
k) Un nombre limité de modèles de fenêtre est privilégié par mur du bâtiment et pour l'ensemble du bâtiment;
l) Un seul modèle de lucarnes et de fenêtres de lucarnes est privilégié par bâtiment.

Ornementations et saillies

m) Les matériaux traditionnels sont privilégiés pour les ornementations et les saillies ;
n) L'ajout d'ornementations et de saillies sur un bâtiment existant respecte le style architectural d'origine du bâtiment et s'harmonise avec le cadre bâti environnant ;
o) Les couleurs, les tons et les teintes sont harmonisés avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment, et du cadre bâti environnant.

Autres

p) Les travaux d'agrandissement sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, des ouvertures, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ;
q) L'impact visuel des équipements extérieurs de mécanique, énergétiques ou de communication située sur le bâtiment est atténué;
r) Dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou ne forment pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur.

3° Privilégier une composition architecturale recherchée du bâtiment qui favorise l'animation sur rue.

a) Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
b) La composition de la façade avant présente des détails architecturaux comme des marquises, des galeries, des balcons, des auvents, de l'ornementation et autres compositions permettant d'animer les surfaces;
c) L'installation d'auvents de toile à structure amovible est privilégiée.
d) Les vitrines commerciales possèdent une proportion significative d'ouvertures, notamment au rez-de-chaussée;
e) Les vitrines commerciales et autres ouvertures en façade avant présentent une uniformisation dans leurs formes et leurs dimensions, et respectent un équilibre rythmé entre les murs pleins et les ouvertures ;
f) La volumétrie des étages supérieurs à un bâtiment de trois étages ou plus présente un retrait de la façade avant par rapport à la rue de manière à atténuer son impact visuel.

3.1.6 Objectifs et critères relatifs à l'affichage

Objectifs

1° *Assurer un affichage harmonieux et propice à une rue d'ambiance du centre-ville.*

Critères:

a) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité ;
b) L'enseigne et l'affichage sont sobres. Ainsi, la dimension, la forme, les couleurs et l'éclairage font en sorte que l'attention se porte sur le message de l'enseigne et non sur sa structure ;
c) Les dimensions, la localisation, le design, les matériaux, le message et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment et du cadre bâti environnant ;
d) Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
e) L'emplacement de l'enseigne pem1et de mettre en valeur l'architecture et les détails architecturaux du bâtiment ;
f) Les enseignes suivantes sont privilégiées : les enseignes apposées sur la frise de l'entablement ; les enseignes apposées perpendiculairement à la façade du bâtiment et suspendues à des potences ouvragées ;
g) Le mode d'éclairage des enseignes est propice au caractère du centre-ville et un éclairage par réflexion est privilégié, c'est-à-dire que le faisceau lumineux est dirigé vers l'enseigne. Le rétroéclairage est à utiliser en dernier recours seulement.

3.1.7 Objectif et critères relatifs au café-terrasse

Objectifs
1° *Assurer une intervention de qualité et durable appropriée à la vocation commerciale du centre-ville.*

Critères:

a) L'aménagement d'un café-terrasse privilégie des matériaux durables et de bonne qualité qui s'intègrent harmonieusement au bâtiment;
b) Les cafés-terrasses sont agrémentés d'aménagements paysagers.

3.2 SECTEUR ÉRABLES / MANOIR ET BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

3.2.1 Territoire assujetti

La présente section s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur des Érables/Manoir tel qu'identifié sur le plan des secteurs d'intérêt à l'annexe A ainsi que tout bâtiment d'intérêt patrimonial, et leur terrain, tel qu'identifié à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial à l'annexe B.

3.2.2 Interventions assujetties

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation, visant un immeuble compris dans le secteur des Érables/Manoir identifiés à l'annexe A ou dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial à l'annexe B, ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 2 suivant :

Tableau 2 : Interventions assujetties au secteur des Érables/Manoirs et aux bâtiments d'intérêt patrimonial

Caté2orie	Interventions	Exceptions
Opération cadastrale	Création d'un nouveau lot ou regroupement de lots	
	Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement	
Bâtiment principal	Rénovation ou modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs ou de la toiture	Le remplacement à l'identique des matériaux de revêtement des murs extérieurs ou de la toiture
	Rénovation ou modification des ouvertures extérieures	Le remplacement à l'identique des ouvertures
	Nouvelle construction, agrandissement, rénovation, modification, démolition ou déplacement d'une saillie	Le remplacement à l'identique des saillies Les travaux sur une saillie située en cour arrière et qui ne borde pas une voie de circulation
Terrain	Nouvelle construction, agrandissement, rénovation, modification ou démolition d'un muret ou d'un mur de soutènement	
Enseigne	Nouvelle construction, agrandissement ou déplacement d'une enseigne	Une enseigne temporaire

3.2.3 Objectifs généraux

1° Préserver le caractère patrimonial du quartier et des bâtiments d'intérêt patrimonial

3.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectif
1°Assurer que l'implantation des bâtiments s'intègre dans un cadre bâti cohérent et harmonieux propre à l'ambiance du secteur

Critères:

a) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame existante et à respecter un rythme, un alignement et une orientation cohérents à celui des bâtiments environnants;
b) Le gabarit des bâtiments ou constructions est similaire à celui du cadre bâti environnant ;
c) L'intervention prend en considération la topographie naturelle du site de manière à minimiser l'impact sur celle-ci ;
d) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant est réalisé de manière à protéger et préserver les arbres matures qui contribuent à la qualité du milieu.

3.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs
1° Préserver les caractéristiques traditionnelles des bâtiments existants

Critères:

a) Les détails architecturaux sont conservés, entretenus et restaurés;
b) La restauration des détails architecturaux manquants est complétée par analogie ;
c) S'il s'avère impossible de conserver des détails architecturaux, ils sont remplacés par des éléments identiques;
d) Dans le cadre de travaux de rénovation, les caractéristiques traditionnelles des détails architecturaux en façade avant et des murs latéraux sont conservées, s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et du cadre bâti environnant, et s'inspirent des bâtiments de même style;
e) Dans le cadre de travaux de modification, les caractéristiques traditionnelles des détails architecturaux en façade avant et des murs latéraux sont respectées, s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et du cadre bâti environnant, et s'inspirent des bâtiments de même style.

2° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse du bâtiment avec le cadre bâti environnant

Critères:
<u>Matériaux de revêtement des murs extérieurs</u>

a) Les matériaux de revêtement des murs extérieurs privilégiés pour la façade avant sont des matériaux traditionnels. Ils sont durables et de qualité supérieure ;
b) Les murs latéraux donnant sur une rue d'un bâtiment implanté sur un lot d'angle présentent un traitement architectural similaire à celui de la façade avant ;
c) Le type des matériaux de revêtement des murs extérieurs s'harmonise avec le cadre bâti environnant;
d) L'ajout d'un matériau de revêtement des murs extérieurs supplémentaire sur le bâtiment s'harmonise avec les matériaux de revêtement extérieur actuellement présents sur le bâtiment ;
e) Les murs de fondation sont peu apparents ;

Toiture

f) La pente, la forme et les matériaux de revêtement de la toiture s'apparentent aux caractéristiques des toitures environnantes ;

Ouvertures

g) La composition des ouvertures favorise un alignement et une symétrie similaire sur un même mur ;
h) La distribution des ouvertures en façade avant s'harmonise avec le rythme prescrit du cadre bâti environnant ;
i) L'ajout d'une nouvelle porte est privilégié en cour latérale ou arrière pour de nouveaux logements seulement. L'ajout de porte- fenêtre, portes françaises et verrière est privilégié en cour arrière seulement;
j) Un nombre limité de modèles de fenêtre est privilégié par mur du bâtiment et pour l'ensemble du bâtiment;
k) Un seul modèle de lucarnes et de fenêtres de lucarnes est privilégié par bâtiment ;

Ornementations et saillies

1) Les matériaux traditionnels sont privilégiés pour les ornementations et les saillies ;
m) L'ajout d'ornementations et de saillies sur un bâtiment existant respecte le style architectural d'origine du bâtiment et s'harmonise avec le cadre bâti environnant ;
n) Les couleurs, les tons et les teintes sont harmonisés avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment, et du cadre bâti environnant ;
o) Les avant-toits sont à privilégier au-dessus d'une galerie;

Autres

p) L'impact visuel des équipements extérieurs de mécanique, énergétiques ou de communication située sur le bâtiment est atténué;
q) Dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou ne forment pas un ensemble homogène, la composition du bâtiment contribue positivement à améliorer le cadre bâti du secteur ;
r) Les travaux de modification des ouvertures ou d'agrandissement sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, des ouvertures, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ;
s) Une modification ou un agrandissement contribue positivement à la valeur patrimoniale du bâtiment.

3° Privilégier une composition architecturale recherchée qui favorise une intégration contemporaine d'un nouveau bâtiment

a) Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;
b) La composition de la façade avant présente des détails architecturaux comme des galeries, des balcons, des avant-toits, de l'ornementation et autres compositions permettant d'animer les surfaces, et qui s'harmonisent avec le cadre bâti environnant.

3.2.6 Objectif et critères relatifs à l'affichage

Objectifs
1°*Assurer un affichage harmonieux qui met en valeur les bâtiments et le cadre bâti environnant*

Critères:

a) Les matériaux privilégiés pour la conception d'une enseigne sont le bois et le métal. Ils sont durables et de bonne qualité ;
b) L'enseigne et l'affichage sont sobres. Ainsi, la dimension, la forme, les couleurs et l'éclairage font en sorte que l'attention se porte sur le message de l'enseigne et non sur sa structure ;
c) Les dimensions, la localisation, le design, les matériaux, le message, et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment et du cadre bâti environnant, et témoignent de la fonction résidentielle du secteur ;
d) L'emplacement de l'enseigne permet de mettre en valeur l'architecture et les détails architecturaux du bâtiment ;
e) Les enseignes apposées à plat sont privilégiées ;
f) Le mode d'éclairage par réflexion est privilégié, c'est-à-dire que le faisceau lumineux est dirigé vers l'enseigne.

3.2.7 Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectifs
1° *Intégrer et harmoniser les murets et les murs de soutènement dans l'aménagement du terrain*

Critères:

a) L'implantation d'un muret ou d'un mur de soutènement n'obstrue pas un point de vue intéressant sur un bâtiment principal ou sur une percée visuelle remarquable de la Ville;
b) Le style et les couleurs proposés pour un muret contribuent à mettre en valeur le terrain et le bâti ;
c) Les matériaux d'un muret ou d'un mur de soutènement s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal ;
d) Les dimensions d'un muret ou d'un mur de soutènement s'harmonisent avec l'environnement naturel du terrain sur lequel il est implanté.

2° *Assurer une plantation d'arbres urbains de qualité*

a) Les travaux de nouvelles constructions, d'agrandissement ou d'aménagement du terrain favorisent la préservation des arbres matures ainsi que leur protection durant les travaux ;
b) Favoriser la plantation d'arbres en bordure de rue;
c) La plantation d'une diversité d'espèces d'arbres et de végétaux adaptés au site est préconisée.

3.3 SECTEUR CONNEXION DES POIRIER

3.3.1 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur Connexion des Poirier tel qu'identifié sur le plan des secteurs d'intérêt à l'annexe A.

3.3.2 Interventions assujetties

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation, visant un immeuble compris dans le secteur Connexion des Poirier identifié à l'annexe A ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 3 suivant :

Tableau 3 : Interventions assujetties au secteur Connexion des Poirier

Catégorie	Interventions	Exceptions
Bâtiment principal	Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement	
	Modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs	
Bâtiment accessoire	Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement	
	Modification du revêtement des murs extérieurs du bâtiment	
Terrain	Aménagement ou modification des aires de stationnement, des aménagements paysagers et des aménagements du terrain	Le remplacement de plantations préalablement approuvées dans un PIIA, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles
Enseigne	Nouvelle construction, agrandissement ou déplacement d'une enseigne	Une enseigne temporaire

3.3.3 Objectifs généraux

1° Mettre en valeur l'une des entrées principales de la Ville de Montmagny en rehaussant la qualité esthétique des espaces commerciaux

3.3.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectif

1° Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments du secteur

Critères:

a) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame existante, et à respecter l'alignement et l'orientation des bâtiments environnants;
b) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer une relation harmonieuse de l'espace public à l'espace privé, c'est-à-dire par une implantation rapprochée plutôt qu'éloignée du bâtiment par rapport à la rue;
c) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant favorise l'aménagement des aires de stationnement en cour latérale ou en cour arrière.

3.3.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif

1°Privilégier une composition architecturale recherchée qui favorise une mise en valeur du bâtiment

Critères:

a) Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée;

b) La façade avant présente un traitement architectural de qualité qui permet d'animer les surfaces et de rehausser l'esthétique par le choix, l'agencement, l'orientation, les textures et les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs, par la volumétrie (avancés ou retraits) et par l'ornementation ;
c) Les façades donnant sur la rue sont marquées par une importante fenestration qui maximise l'éclairage naturel. Les murs aveugles donnant sur la rue sont à éviter ;
d) Le concept architectural porte une attention particulière au traitement des façades, par le rythme et la dimension des ouvertures, l'esthétisme des caractéristiques architecturales et la qualité des revêtements extérieurs ;
e) Les travaux de modification des ouvertures ou d'agrandissement sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, des ouvertures, des pentes de toit et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal ;
f) Un nombre limité de types de revêtements extérieurs est privilégié pour la façade avant et les murs latéraux, sauf si justifié par la composition architecturale ;
g) Les matériaux de revêtement des murs extérieurs de la façade avant et des murs latéraux sont des matériaux de qualité ;
h) Les matériaux de revêtement des murs extérieurs du bâtiment principal ou de l'agrandissement sont agencés de façon esthétique entre eux;
i) Les matériaux de revêtement des murs extérieurs s'harmonisent avec le cadre bâti environnant.

3.3.6 Objectif et critères relatifs aux bâtiments accessoires

Objectif
1°Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment accessoire dans le secteur

Critères:
a) Les bâtiments accessoires s'intègrent au bâtiment principal sur le plan des matériaux, des formes, des rapports de volume et des couleurs;

3.3.7 Objectif et critères relatifs à l'affichage

Objectifs
1° Assurer un affichage harmonieux des enseignes du secteur

Critères:
a) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité ;
b) L'enseigne et l'affichage sont sobres. Ainsi, la dimension, la forme, les couleurs et l'éclairage font en sorte que l'attention se porte sur le message de l'enseigne et non sur sa structure ;
c) Les dimensions, la localisation, le design, les matériaux, le message et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment et du cadre bâti environnant, et témoignent de la fonction commerciale du secteur;
d) L'emplacement de l'enseigne pem1et de mettre en valeur l'architecture du bâtiment ;
e) Les enseignes apposées sur le bâtiment sont privilégiées ;
f) Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
g) Un aménagement paysager est privilégié au pied d'une enseigne détachée du bâtiment afin de bonifier la qualité de l'ensemble;
h) Le gabarit et la hauteur d'une enseigne détachée du bâtiment sont compatibles avec le milieu d'intégration;

i) L'implantation d'une enseigne détachée du bâtiment ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;
j) L'affichage installé sur une enseigne détachée du bâtiment est harmonisé (dimensions, forme, matériaux et couleurs).

3.3.8 Objectif et critères relatifs à l'aménagement extérieur

Objectifs
1° Assurer des aménagements extérieurs de qualités et durables
2° Atténuer l'impact visuel des surfaces asphaltées
3° Assurer une qualité visuelle de l'ensemble du terrain

Critères

Aménagement paysager

a) La plantation d'espèces d'arbres et de végétaux est privilégiée dans l'espace libre entre le stationnement et la rue, ou le bâtiment et la rue.
b) Les travaux de nouvelles constructions, d'agrandissement ou d'aménagement du terrain favorisent la préservation des arbres matures ainsi que leur protection durant les travaux ;
c) La plantation d'une diversité d'espèces d'arbres et de végétaux adaptés au site est préconisée.

Aménagement du terrain

d) L'aménagement de l'aire de stationnement permet un espace libre suffisant par rapport à la rue pour la plantation d'arbres;
e) L'aménagement des aires de stationnement est privilégié en cour latérale ou en cour arrière ;
f) L'aménagement d'un espace libre entre le bâtiment et le stationnement pour un aménagement paysager est privilégié ;
g) L'aménagement des quais de chargement est privilégié en cour latérale ou arrière ;
h) Les quais de chargement sont dissimulés de la rue ou d'une zone résidentielle par un aménagement paysager conséquent ;
i) Les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs, les équipements mécaniques et autres constructions et équipements accessoires s'incorporent dans l'aménagement du terrain afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue;
j) Une attention particulière est portée à la circulation piétonne et aux accès piétonniers entre le stationnement et le bâtiment principal ;

3.4 SECTEUR INDUSTRIEL

3.4.1 Territoire assujetti

Le présent chapitre s'applique pour tous les immeubles situés à l'intérieur du secteur Industriel tel qu'identifié sur le plan des secteurs d'intérêt à l'annexe A.

3.4.2 Interventions assujetties

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation visant un immeuble compris dans le secteur Industriel identifié à l'annexe A ne peut être émis sans l'approbation préalable issue du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des interventions au tableau 4 suivant :

Tableau 4 : Interventions assujetties au secteur Industriel

Catégorie	Interventions	Exceptions
Bâtiment principal	Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement	
	Modification des matériaux de revêtement des murs extérieurs	

Terrain	Aménagement ou modification des aires de stationnement, des aménagements paysagers et des aménagements du terrain	Le remplacement de plantations préalablement approuvées dans un PIIA, le remplacement de plantations exigées par un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre urbain ou l'ajout de plantations additionnelles
Enseigne	Nouvelle construction, agrandissement ou déplacement d'une enseigne	Une enseigne temporaire

3.4.3 Objectifs généraux

1° Assurer un environnement et un cadre bâti de qualité pour le secteur industriel
2° Contribuer à donner une image positive et dynamique de la ville et de ses zones industrielles

3.4.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Objectif
1° Assurer une implantation harmonieuse des bâtiments du secteur industriel

Critères d'évaluation :

a) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame existante, et à respecter l'alignement et l'orientation des bâtiments environnants;
b) L'implantation des bâtiments ou des agrandissements est planifiée de manière à assurer une relation harmonieuse de l'espace public à l'espace privé, c'est-à-dire par une implantation rapprochée plutôt qu'éloignée du bâtiment par rapport à la rue.

3.4.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectif
1° Privilégier une composition architecturale recherchée qui favorise une mise en valeur du bâtiment

Critères:
a) La composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti ;
b) Le volume du bâtiment est optimisé de façon à mettre en valeur la partie administrative. Un volume avancé de la partie administrative en cour avant est privilégié ;
c) L'utilisation de matériaux de qualité pour le revêtement des murs extérieurs de la partie administrative avancée du bâtiment est privilégiée. Le choix, l'agencement, l'orientation, les textures et les couleurs démontrent un souci d'esthétique et s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;
d) La façade avant présente un traitement architectural de qualité qui permet d'animer les surfaces et de rehausser l'esthétique par le choix, l'agencement, l'orientation, les textures et les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs, par la volumétrie (avancés ou retraits) et par l'ornementation ;
e) La composition architecturale de la façade avant souligne et met en valeur l'entrée principale du bâtiment ;
f) Un nombre limité de types de revêtements extérieurs est privilégié pour la façade avant et les murs latéraux, sauf si justifié par la composition architecturale ;

g) Une utilisation limitée de revêtement extérieur en tôle sur la façade avant du bâtiment principal est privilégiée ;
h) Les travaux de modification des ouvertures ou d'agrandissement sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, des ouvertures, du style architectural et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal.

3.4.6 Objectif et critères relatifs à l'affichage

Objectifs
1° Assurer un affichage harmonieux et intégré des enseignes du secteur Industriel

Critères:
a) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité ;
b) L'enseigne et l'affichage sont sobres. Ainsi, la dimension, la forme, les couleurs et l'éclairage font en sorte que l'attention se porte sur le message de l'enseigne et non sur sa structure ;
c) Les dimensions, la localisation, le design, les matériaux, le message et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment et du cadre bâti environnant, et témoignent de la fonction industrielle du secteur;
d) L'emplacement de l'enseigne permet de mettre en valeur l'architecture du bâtiment;
e) Les enseignes apposées sur le bâtiment sont privilégiées ;
f) Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
g) Un aménagement paysager est privilégié au pied d'une enseigne détachée du bâtiment afin de bonifier la qualité de l'ensemble;
h) Le gabarit et la hauteur d'une enseigne détachée du bâtiment sont compatibles avec le milieu d'intégration;
i) L'implantation d'une enseigne détachée du bâtiment ne doit pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain ;
j) L'affichage installé sur une enseigne détachée du bâtiment est harmonisé (dimensions, forme, matériaux et couleurs).

3.4.7 Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectifs
1° Assurer des aménagements extérieurs de qualités, durables et mettant en valeur le site
2° Atténuer l'impact visuel des surfaces asphaltées et des murs aveugles des bâtiments

Critères:
Aménagement paysager
a) La plantation d'espèces d'arbres et de végétaux est privilégiée dans l'espace libre entre le stationnement et la rue, ou le bâtiment et la rue;
b) Les travaux de nouvelles constructions, d'agrandissement ou d'aménagement du terrain favorisent la préservation des arbres matures ainsi que leur protection durant les travaux ;
c) L'aménagement d'une zone tampon végétalisée est privilégié entre un mur aveugle du bâtiment et le long d'une ligne de lot séparant le terrain industriel d'une zone résidentielle ;
d) La plantation d'une diversité d'espèces d'arbres et de végétaux adaptés au site est préconisée.

Aménagement du terrain
e) L'aménagement de l'aire de stationnement permet un espace libre suffisant par rapport à la rue pour la plantation d'arbres;

f) L'aménagement d'un espace libre entre le bâtiment et le stationnement pour un aménagement paysager est privilégié ;
g) Favoriser l'aménagement de terrasse, d'aire de repos et de fumoir de qualité qui inclut du mobilier urbain et des végétaux au bénéfice des employés de l'établissement ;
h) L'aménagement des quais de chargement est privilégié en cour latérale ou arrière ;
i) Les quais de chargement sont dissimulés de la rue ou d'une zone résidentielle par un aménagement paysager conséquent ;
j) Les appareils de climatisation, les génératrices, les réservoirs, les équipements mécaniques et autres constructions et équipements accessoires s'incorporent dans l'aménagement du terrain afin qu'ils soient dissimulés à partir de la rue;
k) Les équipements générateurs de nuisances (fumée, poussière, bruit, vibration, odeur, vapeur, gaz, chaleur, rayonnement, radiation ou autre nuisance similaire) sont localisés de façon à minimiser les contraintes sur les propriétés voisines.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS FINALES

4.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

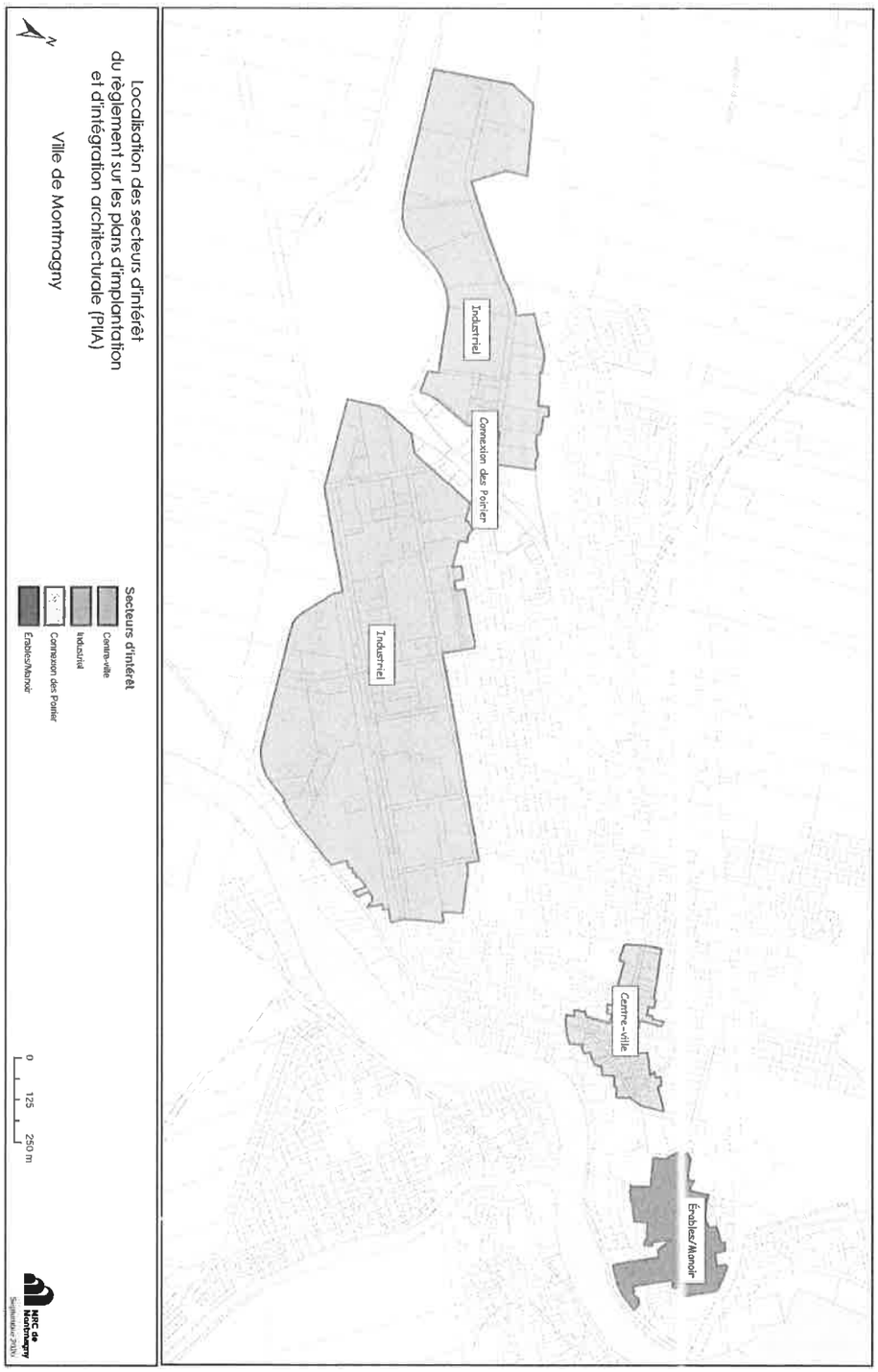
_____	_____
M^e^ Karine Simard, greffière	M. Bernard Boulet, maire suppléant

Signé à Montmagny, le _____ 2021.

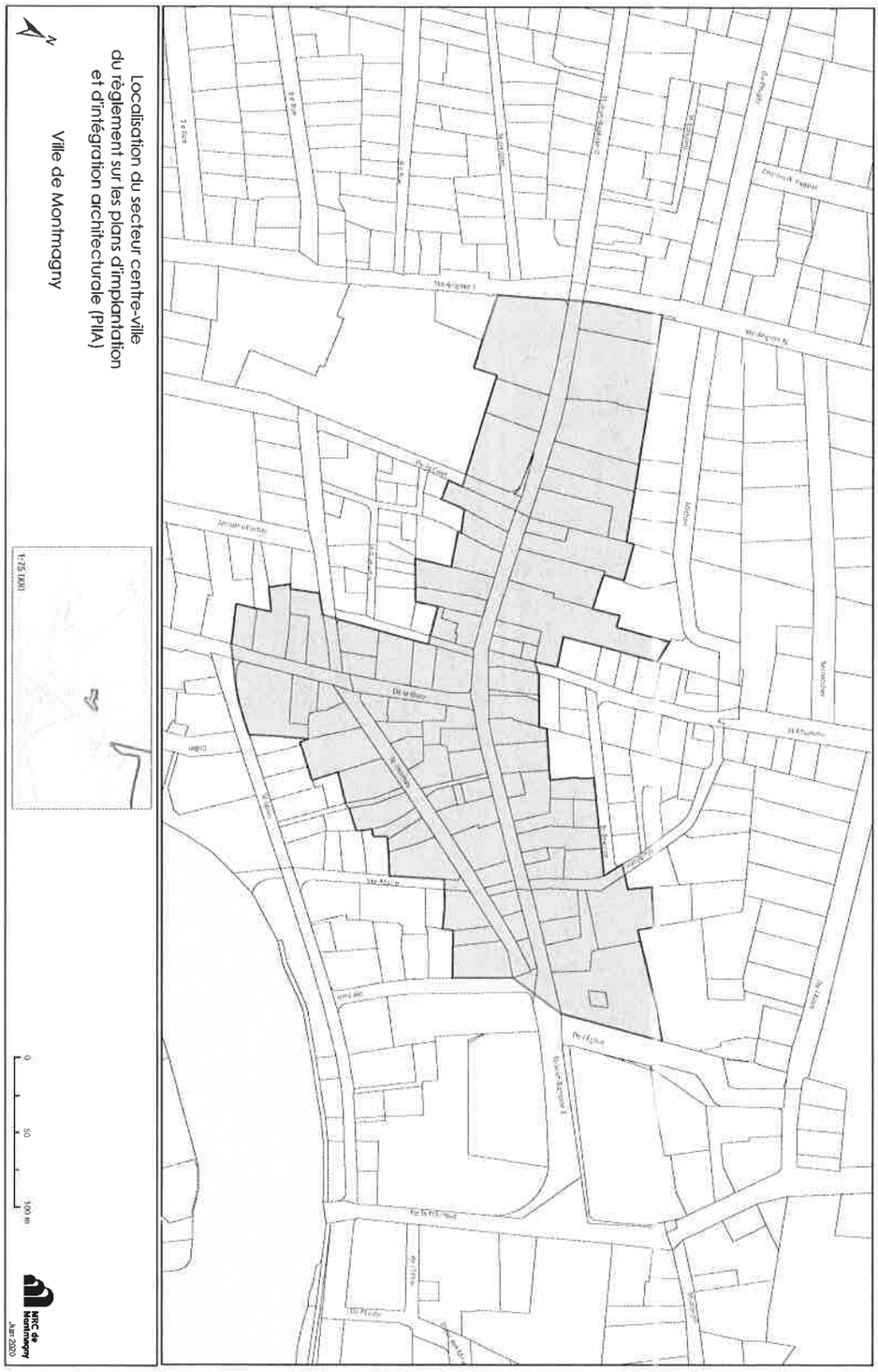
ANNEXE A

LOCALISATION DES SECTEURS D'INTÉRÊT DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE MONTMAGNY

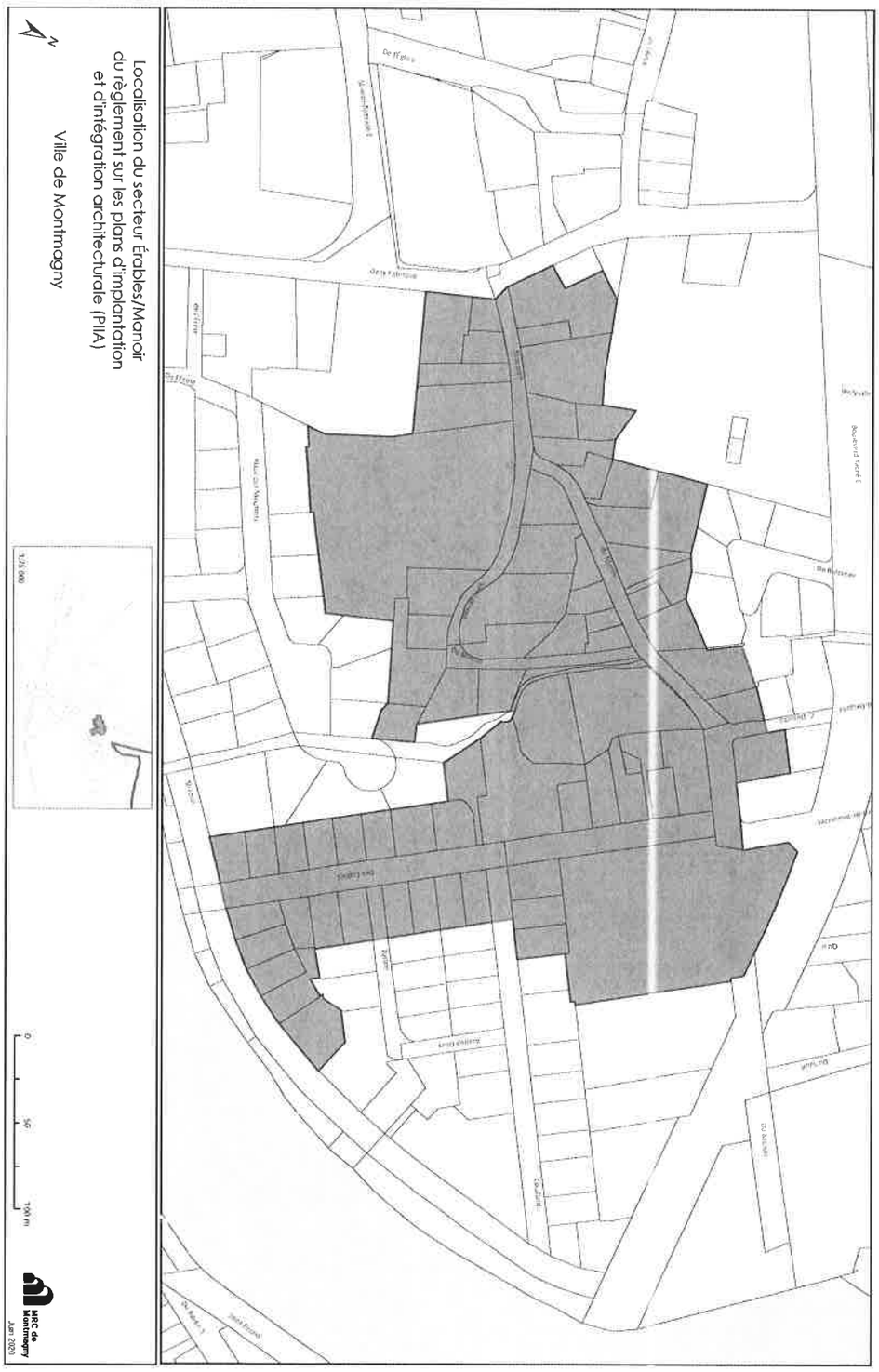
CARTE 1 : PLAN DES SECTEURS D'INTÉRÊT



CARTE 2 : SECTEUR CENTRE-VILLE



CARTE 3 : SECTEUR ÉRABLES/MANOIR



CARTE 4 : SECTEUR CONNEXION DES POIRIER

CARTE 5 : SECTEUR INDUSTRIEL

ANNEXEB

LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Sont considérés comme d'intérêt patrimonial aux fins du présent règlement, les bâtiments faisant partie de l'inventaire patrimonial de Montmagny, dont la valeur patrimoniale est considérée exceptionnelle ou supérieure les adresses civiques sont les suivantes :

# civique	Nom de rues
62	3e Avenue
82	9e Rue
91-93	9e Rue
304	Basse-Bretagne (rue de)
395	Basse-Bretagne (rue de)
449	Bras-Saint-Nicolas (chemin du)
453	Bras-Saint-Nicolas (chemin du)
7	Canotiers (avenue des)
22-24	Canotiers (avenue des)
25	Canotiers (avenue des)
220	Cascades (chemin des)
288	Cascades (chemin des)
316	Cascades (chemin des)
360	Cascades (chemin des)
223	Collin (avenue)
414	Coteau (chemin du)
460	Coteau (chemin du)
481	Coteau (chemin du)
32-36	Eglise (avenue de l')
5	Estacades (rue des)
6	Estacades (rue des)
41	Frontenac (rue)
50-52	Frontenac (rue)
194	Gare (avenue de la)
196-196A	Gare (avenue de la)
466	Golf (chemin du)
182	Legendre (avenue)
260	Louise (avenue)
25	Palais-de-Justice (rue du)
145	Rivière-du-Sud (montée de la)
257	Rivière-du-Sud (montée de la)
393	Rivière-du-Sud (montée de la)
208	Roy (avenue)
36	Saint-Augustin (rue)

241	Sainte-Marguerite (avenue)
34	Sainte-Marie (avenue)
37-39	Sainte-Marie (avenue)
74	Saint-Étienne (rue)
153-155	Saint-Ignace (rue)
154	Saint-Ignace (rue)
159	Saint-Ignace (rue)
191	Saint-Ignace (rue)
216	Saint-Ignace (rue)
249-249A	Saint-Ignace (rue)
252	Saint-Ignace (rue)
255-257	Saint-Ignace (rue)
265	Saint-Ignace (rue)
277	Saint-Ignace (rue)
330	Saint-Ignace (rue)
10	Saint-Jean-Baptiste Est (rue)
37	Saint-Jean-Baptiste Est (rue)
140-142	Saint-Jean-Baptiste Est (rue)
2	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
22	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
86-88	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
96	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
108	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
134	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
139	Saint-Jean-Baptiste Ouest (rue)
349	Saint-Léon (chemin)
83	Saint-Louis (rue)
85	Saint-Louis (rue)
131-133-135	Saint-Louis (rue)
641	Saint-Luc (chemin)
42	Saint-Magloire (avenue)
52-54	Saint-Magloire (avenue)
10	Saint-Mathieu (avenue)
123	Saint-Pierre (rue)
128	Saint-Pierre (rue)
4	Station (rue de la)
229	Taché Est (boulevard)
301	Taché Est (boulevard)
331	Taché Est (boulevard)
347	Taché Est (boulevard)
614	Taché Est (boulevard)
287	Taché Ouest (boulevard)
311-313	Taché Ouest (boulevard)
375	Taché Ouest (boulevard)
379	Taché Ouest (boulevard)
445	Taché Ouest (boulevard)

475	Taché Ouest (boulevard)
554	Taché Ouest (boulevard)
617	Taché Ouest (boulevard)
780	Taché Ouest (boulevard)
861	Taché Ouest (boulevard)
901	Taché Ouest (boulevard)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... **Erreur ! Signet non défini.1**

Article 1.1.1 Titre du présent règlement. 1
Article 1.1.2 Abrogation 1
Article 1.1.3 Portée du règlement. 2
Article 1.1.4 Objet du règlement 2
Article 1.1.5 Obligation de dépôt 2
Article 1.1.6 Territoire assujetti 2
Article 1.1.7 Conformité aux autres lois, règlements ou servitudes 2
Article 1.1.8 Documents annexés 2
Article 1.1.9 Renvoi 2
Article 1.1.10 Adoption partie par partie 3

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

Article 1.2.1 Principes d'interprétation 3
Article 1.2.2 Unité de mesure 3
Article 1.2.3 Incompatibilité entre dispositions 3
Article 1.2.4 Terminologie 3

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

Article 1.3.1 Administration et application du règlement 4
Article 1.3.2 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné 5

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

SECTION 2.1 CONTENU DU DOSSIER 5

Article 2.1.1 Dépôt du dossier ..... **Erreur ! Signet non défini. 5**
Article 2.1.2 Contenu général d' un dossier 5
Article 2.1.3 Procuration 6

SECTION 2.2 CHEMINEMENT DU DOSSIER 6

Article 2.2.1 Dossier complet 6
Article 2.2.2 Vérification du dossier 6
Article 2.2.3 Transmission du dossier au Comité consultatif d' urbanisme 7
Article 2.2.4 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme 7
Article 2.2.5 Assemblée publique de consultation 7
Article 2.2.6 Décision du Conseil municipal. 7
Article 2.2.7 Conditions d'approbation 7
Article 2.2.8 Copie de la résolution 7
Article 2.2.9 Émission du permis ou du certificat. 8

Article 2.2.10 Modification aux documents 8
Article 2.2.11 Délai de validité 8

CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

SECTION 3.1 SECTEUR CENTRE-VILLE 8
Article 3.1.1 Territoire assujetti 8
Article 3.1.2 Interventions assujetties 9
Article 3.1.3 Objectifs généraux ..... **Erreur! Signet non défini.9**
Article 3.1.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation 9
Article 3.1.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture 10
Article 3.1.6 Objectif et critères relatifs à l'affichage 12
Article 3.1.7 Objectif et critères relatifs au café-terrasse 12

SECTION 3.2 SECTEUR ÉRABLES/MANOIR ET BÂTIMENTS D' INTÉRÊT PATRIMONIAL 12
Article 3.2.1 Territoire assujetti 12
Article 3.2.2 Interventions assujetties 13
Article 3.2.3 Objectifs généraux 13
Article 3.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'opération cadastrale 13
Article 3.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'implantation 14
Article 3.2.6 Objectifs et critères relatifs à l'architecture 14
Article 3.2.7 Objectif et critères relatifs à l'affichage 16
Article 3.2.8 Objectif et critères relatifs à l' aménagement des terrains 16

SECTION 3.3 SECTEUR CONNEXION DES POIRIER 17
Article 3.3.1 Territoire assujetti 17
Article 3.3.2 Interventions assujetties 17
Article 3.3.3 Objectifs généraux 17
Article 3.3.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation 17
Article 3.3.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture 18
Article 3.3.6 Objectif et critères relatifs aux bâtiments accessoires 18
Article 3.3.7 Objectif et critères relatifs à l'affichage 19
Article 3.3.8 Objectif et critères relatifs à l'aménagement extérieur 19

SECTION 3.4 SECTEUR INDUSTRIEL 20
Article 3.4.1 Territoire assujetti 200
Article 3.4.2 Interventions assujetties 200
Article 3.4.3 Objectifs généraux 200
Article 3.4.4 Objectifs et critères relatifs à l'implantation 211
Article 3.4.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture 211
Article 3.4.6 Objectif et critères relatifs à l'affichage 211
Article 3.4.7 Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains 222

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 233

Section 4.1 DISPOSITIONS FINALES 23

Article 4.1.1 Entrée en vigueur 3

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A Localisation des secteurs d'intérêt du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Montmagny

Carte 1 : Plan des secteurs d'intérêt
Carte 2 : Secteur Centre-ville
Carte 3 : Secteur Érables/Manoir
Carte 4 : Secteur Connexion des Poirier
Carte 5 : Secteur Industriel

ANNEXE B Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial