

Règlement n° 2016-06

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

---

Avis de motion :

Adoption du projet de règlement :

Avis de l'assemblée publique de consultation :

Assemblée publique de consultation :

Adoption du règlement :

Avis du recours possible à la CMQ :

Avis de la CMQ (si demandé) :

Approbation par la MRC :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

Avis de l'entrée en vigueur :

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de l'amendement	Entrée en vigueur

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT .....	4
2. CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES.....	4
3. OBJET DU RÈGLEMENT .....	7
4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	7
5. TERMINOLOGIE .....	8
6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	8
<b>CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....</b>	<b>9</b>
7. OBJECTIFS .....	9
8. CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	9
<b>CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT</b>	<b>13</b>
9. ÉLÉMENTS DE CONTENU .....	13
10. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT .....	13
<b>CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE .....</b>	<b>14</b>
11. FORME DE LA DEMANDE .....	14
12. ÉTUDE DE LA DEMANDE .....	14
13. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	15
<b>CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>16</b>
14. ADOPTION .....	16
15. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	16



**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2016-06**

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Mayo juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), notamment l'article 145.1;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MAYO DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :**

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

## 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## 2. CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les travaux nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation et qui doivent être exécutés sur les constructions patrimoniales suivantes :

### Bâtiments résidentiels



*Résidence*  
3882, route 315, Mayo

Style architectural : maison cubique  
Date de construction : 1945  
État d'authenticité : bon \*



*Résidence*  
3915, route 315, Mayo

Style architectural : néogothique  
Date de construction : 1882  
État d'authenticité : bon \*



*Résidence*  
4587, route 315, Mayo

Style architectural : vernaculaire américain  
Date de construction : 1908  
État d'authenticité : bon \*



*Résidence*  
4593, route 315, Mayo

Style architectural : vernaculaire américain  
Date de construction : 1908  
État d'authenticité : passable \*



*Résidence*  
4625, route 315, Mayo

Style architectural : vernaculaire américain  
Date de construction : 1925  
État d'authenticité : bon \*



*Résidence*  
25, chemin McAlendin, Mayo  
Style architectural : maison cubique  
Date de construction : 1920  
État d'authenticité : bon \*



*Résidence*  
420, chemin de la Rivière-Blanche, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1930  
État d'authenticité : bon \*

### **Bâtiments utilitaires à vocation agricole**



*Grange-étable*  
route 315, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1900  
État d'authenticité : bon \*



*Grange-étable*  
25, chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1900  
État d'authenticité : bon \*

## Bâtiments institutionnels



*Ancienne école*  
3874, route 315, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1900  
État d'authenticité : excellent \*



*Ancienne école*  
4442, route 315, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1882  
État d'authenticité : excellent \*

## Monuments et ensembles à caractère religieux



*Croix de chemin*  
route 315, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1950  
État d'authenticité : bon \*



*Cimetière*  
chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1940  
État d'authenticité : bon \*



*Calvaire*  
chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : aucun  
Date de construction : 1940  
État d'authenticité : bon \*



*Église de Saint-Malachy*



*Presbytère de Saint-Malachy*



*Écurie du presbytère de Saint-Malachy*

### **3. OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant une construction visée à l'article 2 du présent règlement, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement sur les permis et certificats.

### **4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre III du règlement sur les permis et les certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

## 5. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 12 « Terminologie » du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 12 du règlement sur les permis et certificats s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

## 6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.



## CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

### 7. OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour un projet visé à l'article 2 du présent règlement, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1) Objectifs généraux
  - a) valoriser le cachet esthétique et patrimonial des lieux et paysages d'intérêt;
  - b) assurer que l'implantation et la transformation des constructions bénéficient d'un traitement esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant leur intégration visuelle dans le paysage champêtre;
- 2) Objectifs particuliers
  - a) respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants;
  - b) respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel;
  - c) requalifier et harmoniser le traitement architectural des façades, des ouvertures et des matériaux de revêtement;
  - d) protéger les paysages sensibles, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies ou de lieux publics.

### 8. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après et qui, selon le Comité consultatif d'urbanisme, sont pertinents à la nature et à la localisation de l'ouvrage concerné :

- 1) Critères généraux
  - a) atteinte des objectifs énoncés à l'article 7 du présent règlement;
  - b) la présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III du présent règlement;
  - c) la qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis;
  - d) la qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;
  - e) la contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu;
  - f) la préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation;
  - g) la qualité de l'aménagement paysager;

## 2) Critères spécifiques aux bâtiments

### a) Hauteur :

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la hauteur moyenne des bâtiments voisins les plus proches.

### b) Largeur :

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la largeur moyenne des bâtiments voisins les plus proches.

### c) Superficie :

La superficie du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant approximativement entre quatre-vingts pour cent (80%) et cent vingt pour cent (120%) de la superficie moyenne bâtiments voisins les plus proches.

### d) Matériaux de revêtement :

Le type, la nature, la couleur, la disposition et l'agencement des matériaux de revêtement du bâtiment principal, y compris pour les fondations, devraient être sélectionnés pour s'harmoniser aux matériaux de revêtement employés dans le milieu bâti.

Des insertions fabriquées de bois ou d'autres matériaux nobles peuvent enrichir le traitement architectural.

La couleur devrait être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

Tout clin devrait être orienté selon la meilleure manière susceptible de bonifier et d'équilibrer les caractéristiques volumétriques du bâtiment avec celles du voisinage;

### e) Façade :

Chaque façade donnant sur une rue devrait bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à la façade principale.

Le cas échéant, l'ornementation et les détails architecturaux existants (chambranles, linteaux, allèges, lucarnes, clochetons, planches, cornières, murets, colonnes, etc.) devraient être conservés et réparés. S'il s'avérait impossible de les conserver, ils devraient être remplacés par des éléments semblables faits d'un matériau de bonne qualité imitant le matériau d'origine.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancées, de retraits et d'ornementation (linteau, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

D'une manière générale, la façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat.

f) Toiture :

La forme du toit et l'orientation de l'arête de celui-ci, s'il y a lieu, devraient rappeler la forme et l'orientation du toit de l'un des bâtiments voisins les plus proches.

Une toiture plate devrait être soulignée par une corniche en façade avant.

Les toitures devraient être recouvertes d'un revêtement dont le type, la couleur et la qualité seront uniformes sur l'ensemble du toit. Les matériaux préférables sont le bardeau d'asphalte et la tôle émaillée.

La pente du toit d'un agrandissement devrait être inversée par rapport à la pente du toit du bâtiment existant;

g) Ouvertures :

Les ouvertures devraient être rectangulaires et orientées verticalement ou, si elles sont plus carrées, subdivisées verticalement et comprendre des impostes.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux et des allèges.

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation;

h) Saillies :

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes, murets décoratifs, colonnes et autres éléments architecturaux devraient s'inscrire dans le concept du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées. Entre autres, les galeries situées à proximité de la rue devraient demeurer ouvertes.

- i) **Style architectural :**  
Tout bâtiment principal devrait avoir un style et des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent au milieu bâti particulier et distinctif des différents secteurs de la municipalité, en rappelant les traits dominants du milieu en matière de rythme et de proportion des ouvertures et d'harmonisation des détails architecturaux;
  
- j) **Agrandissement :**  
L'agrandissement d'un bâtiment principal en cour avant devrait être évité à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.



## **CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

---

### **9. ÉLÉMENTS DE CONTENU**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en deux (2) copies, ainsi que par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- 1) la localisation et les détails architecturaux des constructions existantes et projetées, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs (leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation), la forme des toits, la volumétrie et les dimensions;
- 2) les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés;

### **10. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant l'intégration du projet avec le milieu environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu.

## CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE

---

### 11. FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé par l'article 2 du présent règlement, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

### 12. ÉTUDE DE LA DEMANDE

- 1) Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme  
Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet;

- 2) Évaluation de la demande et pondération des critères  
Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 8 du présent règlement, sont jugés pertinents à la nature ou à la localisation de l'ouvrage concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles, incluant des tests, des essais ou des certifications, afin de compléter l'étude;

- 3) Avis du Comité  
Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal;
- 4) Consultation publique  
Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

5) Approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

### **13. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

## **CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES**

---

### **14. ADOPTION**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre et article par article, de manière à ce que, si un chapitre ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **15. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À MAYO, ce XXXXX 2016.**

\_\_\_\_\_  
Normand Vachon, maire

\_\_\_\_\_  
Martin Cousineau, directeur général et secrétaire-trésorier

