

RÈGLEMENT NO 2014-8

**RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE POUR L'AIRE PATRIMONIALE DE LA POINTE-AUX-
ORIGNAUX**

- CONSIDÉRANT** que le secteur de la Pointe-aux-Orignaux, en raison de son histoire et de ses particularités architecturales et paysagères, a été identifié comme secteur d'intérêt dans diverses études ainsi qu'aux documents de planification de la MRC de Kamouraska;
- CONSIDÉRANT** que ces études et documents recommandent la mise en place de mesures de protection;
- CONSIDÉRANT** qu'en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme une municipalité peut adopter un règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- CONSIDÉRANT** que le règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) vise à prévenir les impacts négatifs créés par la démolition ou les modifications inappropriées et à assurer un développement architectural de qualité qui respecte le caractère particulier de la Pointe-aux-Orignaux.
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 5 août 2014 par le conseiller Jean Vézina;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;
- IL EST PROPOSÉ** par Jean Vézina et résolu à l'unanimité des membres présents;
- QUE** le conseil adopte le présent projet de règlement portant le numéro 2014-8, lequel décrète et statue ce qui suit:

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'aire patrimoniale de la Pointe-aux-Orignaux » et porte le numéro 2014-8.

ARTICLE 3 : BUT ET CONTEXTE

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Municipalité de Rivière-Ouelle un contrôle qualitatif sur les projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière en raison de leur localisation à l'intérieur de l'aire patrimoniale de la Pointe-aux-Orignaux. L'étude de Ruralys (janvier 2014) documente le patrimoine bâti, les paysages et l'archéologie de l'aire patrimoniale. La municipalité souhaite préserver le paysage culturel de la Pointe-aux-Orignaux dans son ensemble.

ARTICLE 4 : TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le territoire assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale correspond à l'aire patrimoniale de la Pointe-aux-Orignaux tel que montré à la carte de l'annexe 1. Dans le cas où un lot s'étend à l'extérieur de l'aire patrimoniale, seule la portion du lot à l'intérieur du périmètre délimité est sujette au PIIA.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

ARTICLE 5 : TERMINOLOGIE OU DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, la signification des termes, des mots et des expressions utilisés est donnée à l'article 2.6 du règlement de zonage numéro 1991-2 de la Municipalité de Rivière-Ouelle, sauf si celle-ci est incompatible ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 6 : INTERPRÉTATION DU TEXTE

A moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- a) « doit » confère une obligation absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- b) « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- c) « municipalité » désigne la Municipalité de Rivière-Ouelle;
- d) « règlement » désigne le présent règlement;
- e) « conseil » désigne le Conseil municipal de la Municipalité de Rivière-Ouelle;
- f) « CCU » désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- g) « loi » désigne la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1) et ses amendements;
- h) « PIIA » désigne les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- i) « saillie » désigne les perrons, balcons, portiques, galeries, escaliers, vérandas, solariums, lucarnes, cheminées et autres éléments joints au corps principal du bâtiment;
- j) toutes les dimensions sont exprimées selon le système international de mesures (SI).
- k) les bâtiments emblématiques sont l'ancien hôtel Laurentide, l'ancienne Villa Fleur des bois et la chapelle.

ARTICLE 7 : INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles, et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 8 : CATÉGORIE DE TRAVAUX ASSUJETTIS

Les permis et certificats assujettis à l'application du présent règlement sont les suivants :

1. Les travaux d'implantation et de construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
2. Les travaux de transformation, réparation, rénovation ou restauration d'un bâtiment principal ou accessoire incluant les portes, les fenêtres et les saillies;
3. Les travaux d'agrandissement ou d'addition, d'un bâtiment principal ou accessoire;
4. Les travaux de déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
5. Les travaux de démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
6. Les travaux d'installation ou de remplacement de clôtures;
7. Les travaux de plantation de haies;
8. Les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne.

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Pour de menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure et les murs extérieurs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
2. Pour la réparation ou le remplacement de toute toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature et la couleur du revêtement;
3. Pour la réalisation de travaux intérieurs;
4. Pour l'installation d'enseigne temporaire de type sandwich ou chevalet;

5. Pour la réalisation de travaux de peinture.

ARTICLE 9 : PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

9.1 Plans et documents requis pour faire une demande

Les documents et l'information qui doivent être soumis pour examen selon la procédure sont les suivants :

- a) un formulaire de demande de permis dûment rempli;
- b) tous les frais applicables (chèque, mandat ou autre);
- c) pour une nouvelle construction ou un agrandissement :
 - 1. photographies sur plusieurs angles du terrain et des bâtiments voisins.
 - 2. plan du site montrant la position du bâtiment, les bâtiments accessoires, l'entrée, les allées, terrasses, patios, piscines et l'aménagement paysager s'il y en a un de prévu incluant les arbres existants;
 - 3. tous les plans des étages et du toit;
 - 4. plan incluant les matériaux de revêtement du toit et des murs, les éléments d'architecture (portes, fenêtres, escaliers, avant-toit...), les éléments décoratifs (encadrements, planches cornières, balustrades...), la forme et la pente du toit;
 - 5. panneau de présentation des matériaux et couleur utilisés pour les revêtements extérieurs ou dépliants de compagnie;
 - 6. des élévations de toutes les façades du bâtiment;
- d) pour la modification d'un bâtiment existant sans agrandissement:
 - 1. photographie du bâtiment (et des bâtiments voisins);
 - 2. description des travaux projetés
 - 3. croquis à l'échelle ou photo illustrant les travaux projetés et indiquant le cas échéant les matériaux de revêtement des murs et de la toiture et leur couleur, les éléments d'architecture (portes, fenêtres, escaliers, avant-toit...), les éléments décoratifs (encadrements, planches cornières, balustrades...), la forme et la pente du toit;
- e) pour les travaux de déplacement d'un bâtiment ou de démolition :
 - 1. texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition
 - 2. photographies du bâtiment visé ainsi que des autres bâtiments présents sur le site actuel et futur si déplacé sur un autre site.
 - 3. plan du terrain où sera relocalisé le bâtiment incluant les arbres, boisés, accès, servitude, etc. ex : sur le certificat de localisation si disponible.
 - 4. le cas échéant, les plans et devis de la construction destinée à remplacer la construction à démolir, incluant tous les documents requis en vertu du présent règlement pour un permis de construction;
- f) pour l'installation d'une enseigne :
 - 1. plan ou esquisse de l'enseigne projetée incluant les dimensions, la description des matériaux, les couleurs, le type de lettrage, le support, l'éclairage, la localisation de l'enseigne sur le bâtiment ou le terrain.
 - 2. photographies montrant le bâtiment ou le site où l'affiche sera installée.
- g) tout autre élément que le Comité consultatif d'urbanisme juge nécessaire pour une meilleure compréhension du projet tel un certificat de localisation.

Tous les plans et esquisses doivent être à l'échelle.

9.2 PROCÉDURE D'APPROBATION

9.2.1 Demande de permis ou de certificat

L'inspecteur en bâtiment s'assure que la demande est conforme à tous les règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité. Le requérant d'un permis ou d'un certificat dont le projet est situé dans un des secteurs définis à l'article 4, doit accompagner sa demande des documents exigés au présent règlement.

9.2.2 Étude de la demande par le CCU

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents exigés au présent règlement, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du PIIA au CCU pour étude et recommandations. Le CCU analyse le projet et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos

afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. L'analyse doit tenir compte des objectifs et critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

9.2.3 Avis du comité

Dans les 45 jours suivant la transmission de la demande par l'inspecteur en bâtiment tel que stipulé à l'article 9.2.2, le CCU transmet son avis au Conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. Il peut également recommander la tenue d'une consultation publique sur le PIIA.

9.2.4 Consultation publique

Le Conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique conformément aux articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

9.2.5 Décision du conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU et suivant, le cas échéant, la tenue de la consultation publique, le Conseil approuve, par résolution, les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. En cas de désapprobation du PIIA, le Conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications pour que le projet soit conforme au règlement.

9.2.6 Conditions supplémentaires d'approbation

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements; que le propriétaire réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières déterminées par le Conseil.

9.2.7 Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant dans les 15 jours suivant la décision du Conseil.

9.2.8 Modification à un PIIA

Toute modification à un PIIA approuvée par le Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS FINALES

10.1 Infractions, pénalités et recours

Toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis ou qui procède à des travaux sans permis commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- a) de 250\$ pour une première infraction;
- b) de 500\$ pour toute récidive;
- c) Après l'avis de l'inspecteur en bâtiment, chaque journée où les travaux se poursuivent constituera une nouvelle infraction.

ARTICLE 11 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et critères d'évaluation explicités ci-après s'appliquent aux projets situés dans le territoire assujéti. En fonction du type de projet, la demande doit répondre aux objectifs et critères suivants qui s'appliquent à tous les côtés du bâtiment.

11.1 IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE

11.1.1 Objectif applicable à l'implantation d'un nouveau bâtiment

S'assurer que le nouveau bâtiment s'insère harmonieusement au milieu environnant en respectant la trame existante et le paysage.

11.1.2 Critères

- a) Le nouveau bâtiment respecte l'implantation générale des bâtiments traditionnels du secteur au niveau de l'alignement, de l'orientation (annexe 3), de la hauteur de fondation (en général pas plus de 60 cm hors sol sauf si entrave majeure).
- b) Le nouveau bâtiment respecte le relief naturel des sites (pas de remaniement de sols excessifs.) Si une modification est inévitable, le terrain doit être en continuité avec les parcelles voisines. Dans la mesure du possible, éviter les murs de soutènement.
- c) Le nouveau bâtiment n'obstrue pas de façon significative les vues sur le fleuve, ni sur les repères paysagers, ni sur les bâtiments emblématiques à partir de la voie publique et des terrains publics.
- d) L'aménagement paysager est de type naturel et favorise la conservation des rosiers, des arbres matures et l'utilisation de plantes indigènes (annexe 4) et de matériaux naturels pour les murets et les accès. Les blocs de béton massifs (ex : 120 cm x 90cm x 60 cm) sont à éviter.

11.2 ARCHITECTURE D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

11.2.1 Objectif

S'assurer que le nouveau bâtiment s'intègre avec le cadre bâti existant.

11.2.2 Critères

- a) Le nouveau bâtiment est de forme simple. Par son gabarit, la forme et la pente de son toit et sa hauteur (annexe 2 et 4) il s'intègre aux bâtiments adjacents existants. La différence de hauteur avec les bâtiments voisins n'a pas pour effet de les écraser.
- b) Le nouveau bâtiment s'inspire des bâtiments de l'aire patrimoniale en regard de la disposition et du type d'ouverture (annexe 5), et des saillies (annexe 7).
- c) Le nouveau bâtiment peut adopter des galeries, des porches, et vérandas de type traditionnel (annexe 7) pour renforcer les relations ou liaisons avec des bâtiments avoisinants. Il peut aussi s'inspirer des détails architecturaux (annexe 6).
- d) Le nouveau bâtiment adopte des matériaux de revêtement compatibles avec les matériaux de revêtement, les textures et les couleurs traditionnels. Les couleurs s'harmonisent à la tendance générale de l'aire patrimoniale où les teintes pâles prédominent. Les couleurs vives, criardes, fluorescentes ou associées à une mode sont à éviter. Les couleurs s'harmonisent pour les bâtiments d'une même propriété.
- e) L'utilisation d'un seul matériau de revêtement est favorisée. Tout matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant aux matériaux traditionnels est acceptable.
- f) Une architecture contrastée sera soumise à une analyse plus approfondie et reste exceptionnelle. Elle devra établir des liens formels et proportionnels avec les caractéristiques architecturales dominantes des bâtiments traditionnels.
- g) La visibilité des équipements techniques doit être minimisée par leur localisation sur le bâtiment ou par des écrans.

11.3 ARCHITECTURE D'UN NOUVEAU BÂTIMENT SECONDAIRE

11.3.1 Objectif

Le nouveau bâtiment secondaire s'intègre harmonieusement dans l'aire patrimoniale.

11.3.2 Critères

- a) Le nouveau bâtiment secondaire est en harmonie avec le bâtiment principal en regard du volume, du toit, des proportions, des ouvertures et des matériaux de recouvrement (annexe 8).
- b) Le nouveau bâtiment secondaire peut aussi s'inspirer des autres bâtiments secondaires existants. Ses dimensions au sol ne doivent pas dépasser 1/2 de celles du bâtiment principal. Sa hauteur ne doit pas avoir pour effet d'écraser les bâtiments voisins.
- c) Le nouveau bâtiment secondaire est distinct du bâtiment principal (non attaché). Les éléments préfabriqués sont à éviter.
- d) Le nouveau bâtiment secondaire n'obstrue pas de façon significative les vues sur le fleuve et l'anse, ni sur les repères paysagers, ni sur les bâtiments emblématiques à partir de la voie publique et des terrains publics.
- e) La visibilité des équipements techniques doit être minimisée par leur localisation sur le bâtiment ou par des écrans.

11.4 TRANSFORMATION, RÉPARATION, RÉNOVATION OU RESTAURATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE

11.4.1 Objectifs

Favoriser les interventions qui permettent de conserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou de les rétablir si le bâtiment a été transformé.

11.4.2 Critères

- a) La forme et la pente du toit demeurent inchangées si elles sont traditionnelles (annexe 4).
- b) Les détails architecturaux (encadrements, aisseliers, corbeaux...) (annexe 6) sont conservés ou remplacés par des éléments similaires. Le matériau est de préférence le bois.
- c) Les encadrements autour des ouvertures et les planches cornières (annexe 6) sont conservés ou réintroduits. Ces éléments sont de préférence en bois.
- d) Les saillies sont conservées si elles sont d'origine ou remplacées par des éléments de type traditionnel (annexe 7).
- e) La balustrade de galerie est faite de barrotins encastrés sous la main courante. Les barrotins cloués par-dessus la main courante ne sont pas autorisés (annexe 11).
- f) Le maintien du matériau de revêtement extérieur existant est favorisé lorsqu'il est d'origine et en bon état (ex : planche à gorge, déclin de bois, bardeaux).
- g) Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.
- h) Les nouveaux matériaux s'harmonisent avec ceux déjà existants si ces derniers sont d'origine ou considérés acceptables.
- i) L'utilisation d'un seul matériau de revêtement sur l'ensemble du bâtiment est fortement recommandée.
- j) L'équilibre de la fenestration est conservé ou rétabli (annexe 9 et 13).
- k) Les fenêtres et portes d'origine sont conservées dans la mesure du possible. Si elles sont remplacées, elles sont d'apparence similaire à celles d'origine au niveau de la forme et de la dimension. L'utilisation des mêmes subdivisions est encouragée (annexe 5a).
- l) L'ajout d'une fenêtre jumelée est favorisé pour agrandir une fenêtre ou remplacer une vitrine. L'utilisation de fenêtres tripartites est un compromis acceptable (annexe 5a).
- m) Les couleurs s'harmonisent à la tendance générale de l'aire patrimoniale où les teintes pâles prédominent. Les couleurs vives, criardes, fluorescentes ou associées à une mode sont à éviter. Les couleurs s'harmonisent pour les bâtiments d'une même propriété.
- n) La hauteur de la nouvelle fondation sera similaire à celle qui prédomine dans le voisinage sans excéder 60 cm à moins d'une entrave majeure.

o) La visibilité des équipements techniques doit être minimisée par leur localisation sur le bâtiment ou par des écrans.

11.5 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE

11.5.1 Objectif

Maintenir une unité architecturale de l'ensemble du bâtiment et ne pas obstruer inutilement de percées visuelles.

11.5.2 Critères

- a) L'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment principal en regard du volume, de la forme et de la pente de toit (annexe 12), des matériaux de recouvrement des murs et de la toiture, du type d'ouverture, de leurs dimensions et de leur disposition des détails architecturaux et des saillies.
- b) L'agrandissement est muni d'encadrements autour des ouvertures et de planches cornières (annexe 7) identiques ou similaires en apparence avec ceux de la partie d'origine. Ces éléments sont de préférence en bois.
- c) La balustrade de galerie est faite de barrotins encastrés sous la main courante. Les barrotins cloués par-dessus la main courante ne sont pas autorisés (annexe 11).
- d) L'agrandissement se fait préférentiellement en retrait de la façade du bâtiment original.
- e) Le bâtiment agrandi n'obstrue pas de façon significative les vues sur le fleuve et l'anse, ni sur les repères paysagers, ni sur les bâtiments emblématiques à partir de la voie publique et des terrains publics.
- f) La visibilité des équipements techniques doit être minimisée par leur localisation sur le bâtiment ou par des écrans.

11.6 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE

11.6.1 Objectif

Favoriser le maintien d'un bâtiment patrimonial sur son site d'origine.

11.6.2 Critères

- a) La relocalisation d'un bâtiment à l'intérieur d'un des secteurs du PIIA respecte les alignements traditionnels et les autres critères d'implantation et d'intégration.
- b) La relocalisation du bâtiment n'obstrue pas de façon significative les vues sur le fleuve et l'anse, ni sur les repères paysagers, ni sur les bâtiments emblématiques à partir de la voie publique et des terrains publics.

11.7 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE

11.7.1 Objectif

Favoriser la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial.

11.7.2 Critère

La démolition d'un bâtiment patrimonial demeure un recours ultime. Le bâtiment à être démoli doit être dans un état irrémédiable de dégradation et avoir perdu la grande majorité des éléments qui caractérisent son état d'origine. Le coût de restauration et l'usage prévu doivent aussi être pris en considération.

11.8 INSTALLATION OU REMPLACEMENT D'UNE CLÔTURE

Nonobstant toute disposition à l'effet contraire dans le règlement d'urbanisme, l'installation ou le remplacement d'une clôture requiert un permis, sauf dans le cas d'une réparation à une clôture existante avec des matériaux similaires ou de menus travaux d'entretien.

11.8.1 Objectif

Favoriser l'aménagement de clôtures en accord avec le caractère traditionnel du milieu.

11.8.2 Critères

- a) La clôture est de type traditionnel et s'inspire de celles présentes dans l'aire patrimoniale (annexe 15).
- b) La clôture n'a pas pour effet d'obstruer les vues sur le paysage de façon significative.

11.9 PLANTATIONS DE HAIES

Nonobstant toute disposition à l'effet contraire dans le règlement d'urbanisme, la plantation de nouvelles haies requiert un permis, sauf dans le cas d'un remplacement par le même type d'arbustes.

11.9.1 Objectif

Favoriser le maintien des vues sur le paysage.

11.9.2 Critères

La nouvelle haie n'a pas pour effet d'obstruer les vues sur le paysage de façon significative

11.10 AFFICHAGE

11.10.1 Objectif

Harmoniser les enseignes à l'architecture traditionnelle et préserver la qualité du paysage avec un affichage discret et efficace.

11.10.2 Critères

- a) Le message est simple et lisible et exprime rapidement la fonction ou les services offerts. En général : le nom du commerce, le type d'activité avec ou sans dessin simple.
- b) Les enseignes s'harmonisent au bâtiment au niveau des matériaux, des couleurs, des formes. Le bois et le métal sont privilégiés.
- c) Les enseignes n'obstruent pas d'éléments architecturaux (ouvertures, galeries, ornements...)
- d) Les enseignes posées à plat sur le bâtiment ou à potence sont privilégiées (annexe 10). Elles ne dépassent pas la hauteur du rez-de-chaussée.
- e) Lorsqu'il y a plus d'un usage commercial, les enseignes collectives sont favorisées (annexe10).
- f) Les enseignes temporaires de type chevalet et/ou sandwich sont privilégiées par rapport aux enseignes mobiles (sur roues) (annexe 10).
- g) L'utilisation d'un éclairage indirect monté sur des perches décoratives est favorisée.
- h) L'enseigne n'obstrue pas de façon significative les vues sur le fleuve et l'anse, ni sur les repères paysagers, ni sur les bâtiments emblématiques à partir de la voie publique et des terrains publics.

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Louis-Georges Simard, Maire

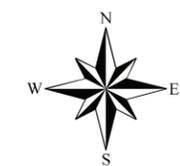
Adam Ménard, directeur général



Rivière-Ouelle

**Plans d'implantation et d'intégration
architecturale (PIIA)**

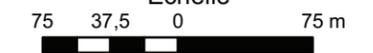
**Annexe 1
Carte 1
Aire patrimoniale de la
Pointe-aux-Origineaux
à Rivière-Ouelle**



Légende

-  Territoire assujéti au PIIA
-  Lot

Échelle



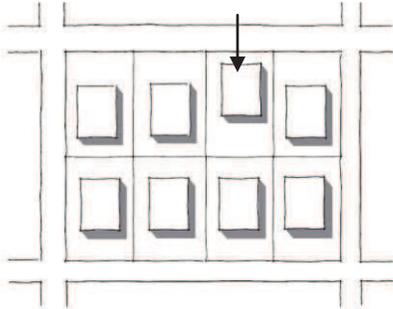
Projection: Mercator Transverse Modifiée, fuseau 7
Système de référence géodésique: Datum Nord-Américain (NAD 83)

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.
Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
L'orthophoto provient de l'UFA de la Côte-du-Sud.

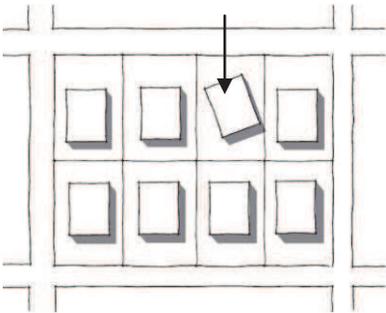
Réalisé par le service de l'aménagement et de la
mise en valeur du territoire, MRC de Kamouraska, octobre 2014.
Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a aucune valeur légale

ANNEXE 2
IMPLANTATION ET ARCHITECTURE DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

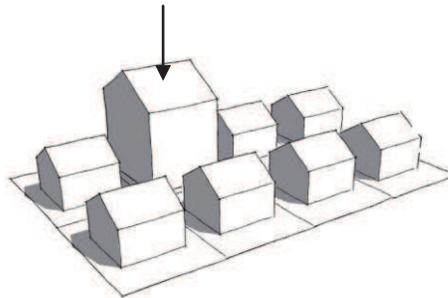
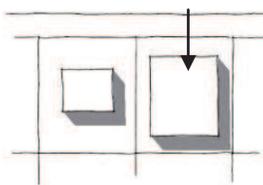
À éviter : un bâtiment qui ne respecte pas l'alignement du secteur



À éviter : un bâtiment qui ne respecte pas l'orientation des bâtiments traditionnels du secteur



À éviter : un nouveau bâtiment qui ne respecte pas le gabarit général des constructions du secteur (trop gros, trop haut)



ANNEXE 3
LES VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER (Suggestions, liste non exhaustive)

Palette végétale - milieu littoral				
				
ARBRE CONIFÈRE	ARBUSTE CONIFÈRE	ARBRE FEUILLU	ARBUSTE FEUILLU	VIVACE GRAMINÉE
Mélèze laricin <i>Larix laricina</i>	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i>	Sorbier d'Amérique <i>Sorbus americana</i>	Cornouiller stolonifère <i>Cornus stolonifera</i>	Élyme des sables d'Amérique (G) <i>Leymus mollis subsp. mollis</i>
Épinette blanche <i>Picea glauca</i>	Genévrier horizontal <i>Juniperus horizontalis</i>	Frêne de Pennsylvanie <i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Myrique baumier <i>Myrica gale</i>	Orge agréable (G) <i>Hordeum jubatum</i>
Thuya occidentalis <i>Thuja occidentalis</i>		Érable rouge <i>Acer rubrum</i>	Aulne rugueux <i>Alnus incana</i>	Spartine pectinée (G) <i>Spartina pectinata</i>
		Bouleau à papier <i>Betula papyrifera</i>	Rosier inerme <i>Rosa blanda</i>	Hiéochloé odorante (G) <i>Anthoxanthum nitens</i>
		Peuplier faux-tremble <i>Populus tremuloides</i>	Saule de Bebb <i>Salix bebbiana</i>	Épilobe à feuilles étroites <i>Chamerion angustifolium</i>
			Saule discolor <i>Salix discolor</i>	Iris de Hooker <i>Iris hookeri</i>
			Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>	Gesse maritime <i>Lathyrus japonicus</i>
			Shépherdie du Canada <i>Shepherdia canadensis</i>	Verge d'or du Canada <i>Solidago canadensis</i>
			Raisin d'ours <i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Mertensie maritime <i>Mertensia maritima</i>
			Vigne des rivages <i>Vitis riparia</i>	
			Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	

Liste non exhaustive, G : graminées

Guide pratique : aménagement de sites d'accueil

Milieu littoral

Source : Aménagement des sites d'accueil du public dans la MRC de Kamouraska. Guide pratique (Janvier 2014)

ANNEXE 4

PRINCIPALES FORMES DE TOITS TRADITIONNELS PRÉSENTS DANS L'AIRE PATRIMONIALE

1. Toit à deux versants (avec larmier cintré, recourbé avec retour de corniche, droit avec retour de corniche, tronqué, avec mur pignon en façade, à deux pignons)



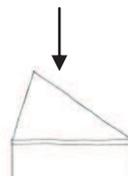
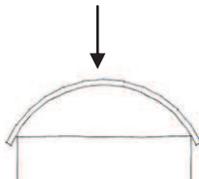
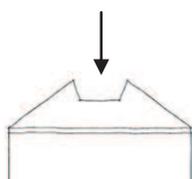
2. Toit mansard (à 4 côtés ou à 2 côtés)



3. Toit à 4 versants



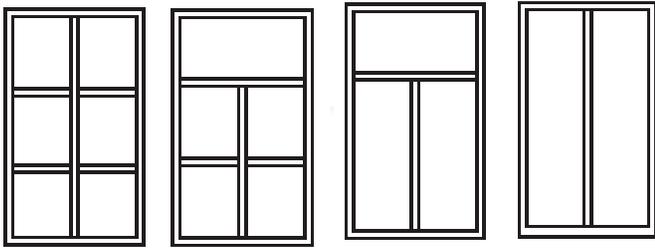
4. À éviter : un nouveau bâtiment avec des formes de toit non traditionnelles (asymétrique, arrondies, etc)



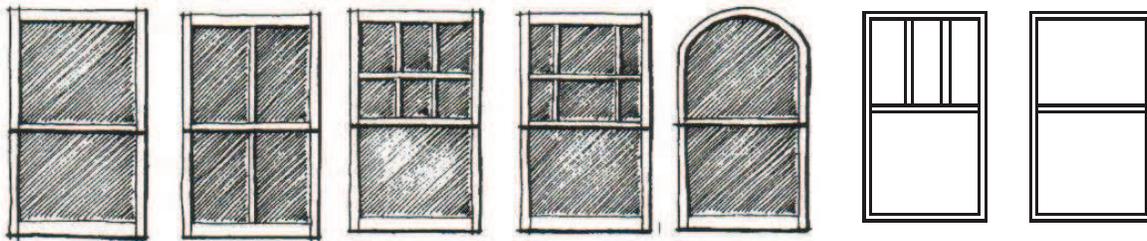
ANNEXE 5a
TYPES D'OUVERTURES : LES FENÊTRES

En général, les fenêtres traditionnelles ont la forme d'un rectangle plus haut que large. Elles peuvent être à battants ou à guillotine. Il est souhaitable d'avoir le même type de fenêtres sur l'ensemble du bâtiment. Bien qu'il soit recommandé de conserver le carrelage d'origine, une simplification est acceptable.

Fenêtres à battants avec différents carrelages et subdivisions



Fenêtres à guillotine avec différents carrelages et subdivisions



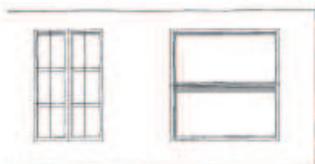
Si les fenêtres d'origine ont été remplacées par des vitrines, favoriser leur remplacement par des fenêtres jumelées, c'est-à-dire deux fenêtres côte-à-côte, de même famille que sur le reste du bâtiment (à battants ou à guillotine selon le cas.) Les fenêtres tripartites sont aussi acceptables. Il faut éviter les fenêtres asymétriques qui ont un aspect plus moderne.



À éviter : les fenêtres asymétriques

Exemples à éviter

Plus d'un type de fenêtre par façade



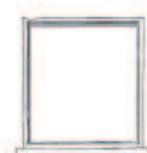
Fenêtres coulissantes horizontales



Fenêtres de forme asymétrique

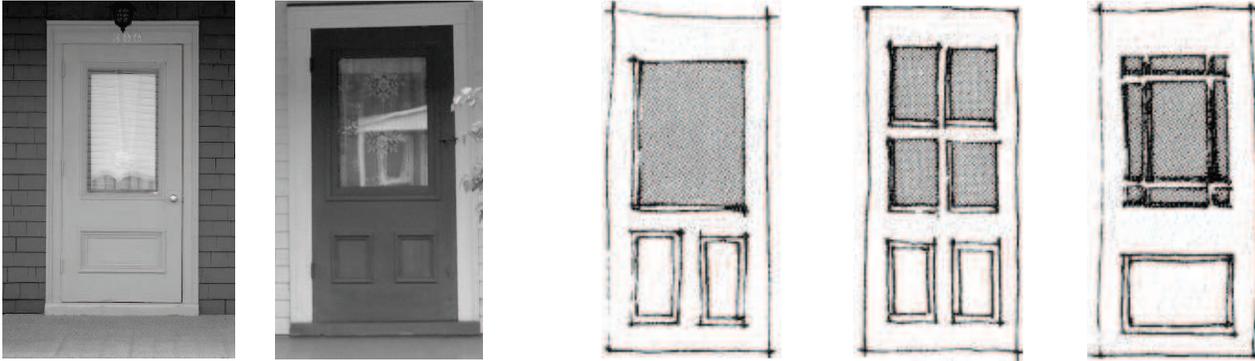


Fenêtres sans meneaux



ANNEXE 5b
TYPES D'OUVERTURE : LES PORTES TRADITIONNELLES

Quelques exemples de portes à panneaux de bois



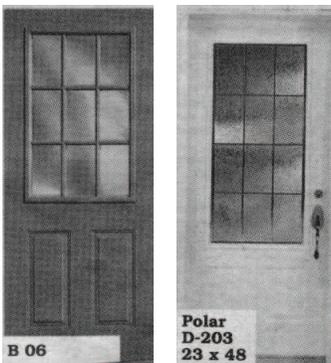
Porte à imposte et baies latérales à conserver

Décor de porte :
mouluration

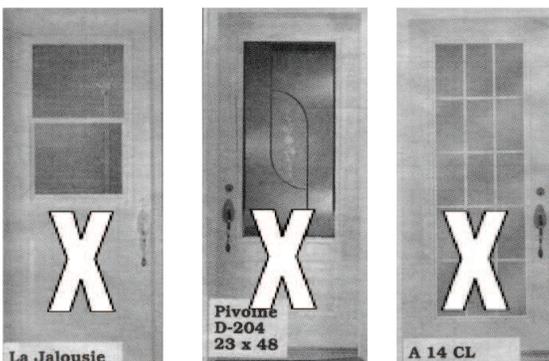
Porte moustiquaire



Modèles de portes d'acier acceptables



À éviter : portes d'acier avec vitrage coulissant, vitrage à motif exotique, vitrée jusqu'au bas.



**ANNEXE 6
LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX**

Aisseliers



Ornement de pignon



Corbeaux ou consoles



Chevrons apparents



Chambranles (encadrements de fenêtres). Dans l'aire patrimoniale, elles sont généralement droites, mais d'autres modèles sont aussi acceptables.



Volets

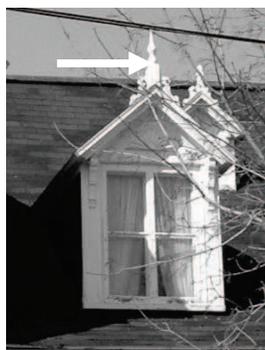


Planches cornières

AUTRES DÉTAILS ARCHITECTURAUX POSSIBLES (non présents dans l'aire patrimoniale, mais compatibles avec son caractère traditionnel.)



Mat de faitage



Épis



Lambrequin

ANNEXE 7 LES SAILLIES

Galeries couvertes : souvent elles s'étendent sur deux côtés et plus



Balcons à l'étage: ils sont surtout présents sur les maisons avec toiture à quatre versants



Solarium : ils sont en continuité avec la galerie



Porche



Lucarnes : simples à pignon, triangulaires et en appentis



ANNEXE 8 LES BÂTIMENTS SECONDAIRES

Le nouveau bâtiment secondaire est en harmonie avec le bâtiment principal.



Le nouveau bâtiment secondaire peut aussi s'inspirer des autres bâtiments secondaires présents dans l'aire patrimoniale.



ANNEXE 9

Rétablir le caractère patrimonial d'un bâtiment transformé



a) Rétablissement de l'équilibre de la fenestration sur le mur de côté et de façade avec ajout de fenêtres à 6 carreaux et encadrements autour des ouvertures. Ajout d'un décor de porte et d'une galerie faisant toute la façade et munie d'une balustrade de type traditionnel.



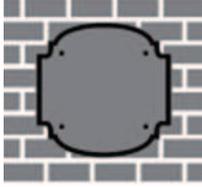
b) Agrandissement des fenêtres et utilisation de fenêtres à 6 carreaux avec ajout d'encadrements et d'un décor de porte. Nouveau revêtement des murs avec planches cornières. Nouvelle toiture de tôle imitant la tôle pincée.



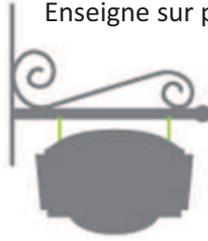
c) Rétablissement de l'équilibre de la fenestration en façade et sur le mur de côté avec ajout d'encadrements autour des ouvertures. Remplacement du porche avant par une galerie couverte faisant toute la façade avec balustrade traditionnelle et des aiselliers. Pose d'un nouveau recouvrement en bois.

ANNEXE 10
AFFICHAGE : Les types d'enseignes

Enseigne posée à plat sur le bâtiment



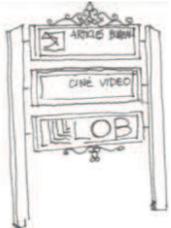
Enseigne sur potence



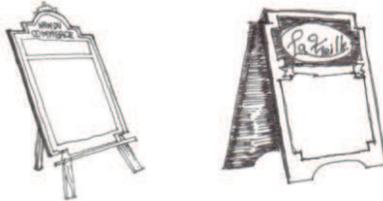
Enseigne sur poteau



Enseigne collective



Enseignes de type chevalet ou sandwich



Enseigne entre deux poteaux



Éclairage avec perches décoratives

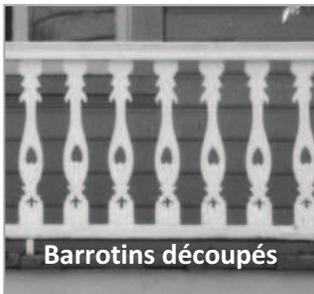


À éviter : les enseignes mobiles sur roues



ANNEXE 11 BALUSTRADE DE GALERIE

La balustrade de galerie est faite de barrotins encastrés sous la main courante. Quelques exemples de barrotins de type traditionnel.

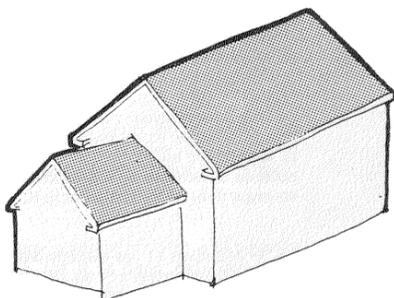


À éviter: des barrotins cloués par-dessus la main courante.

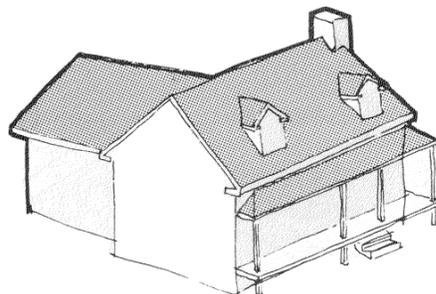


ANNEXE 12
LES AGRANDISSEMENTS

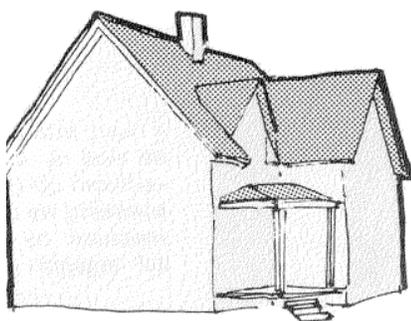
Quelques exemples d'agrandissements qui s'harmonisent avec le bâtiment principal en regard du volume, de la forme et de la pente du toit et des saillies (galeries, lucarnes, etc).



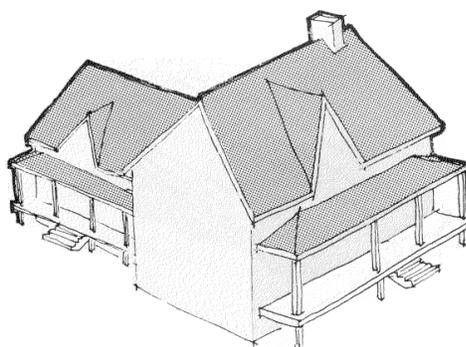
Agrandissement sur le côté et en retrait de la façade principale



Agrandissement à l'arrière



Agrandissement à l'avant



Agrandissement à l'arrière avec galerie.

ANNEXE 13
L'ÉQUILIBRE DE LA FENESTRATION

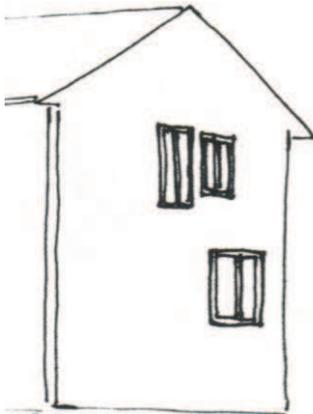
À encourager : L'équilibre de la fenestration est conservé.



À éviter: l'équilibre de la fenestration est rompu



À éviter: L'équilibre de la fenestration est rompu : des fenêtres ont été bouchées
d'autres ont été placées de façon aléatoire sans les aligner les unes aux autres.



ANNEXE 14

CLOTURES (de piquets, avec traverses horizontales, cadre de bois avec fils métalliques ou encore de perches)

