

RÈGLEMENT N° 394-2025 RELATIF AU
PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
APPLICABLE AU CŒUR VILLAGEOIS ET
AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX DE
VALEUR FORTE, SUPÉRIEURE OU
EXCEPTIONNELLE

BUT DU RÈGLEMENT

Le cœur villageois constitue le principal pôle culturel, communautaire et historique de la Ville. On y retrouve une concentration de bâtiments anciens témoignant des origines de la Ville et formant un paysage bâti unique sur le territoire lorettain. En l'absence de moyens de protection appropriés, certains bâtiments patrimoniaux du secteur furent démolis ou subirent des transformations altérant leur authenticité, ce qui diminua considérablement l'attrait et le caractère historique et patrimonial du cœur villageois.

Le présent règlement permet d'assurer un contrôle qualitatif de certaines interventions effectuées sur les bâtiments patrimoniaux, ainsi qu'à l'intérieur du cœur villageois, le principal secteur d'intérêt patrimonial de la Ville. Son application assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti lorettain.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de ce règlement a été donné à la séance du et que celui-ci a été présenté et déposé à la même séance;

CONSIDÉRANT que le projet de Règlement 394-2025 a été adopté le ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique a eu lieu le ;

CONSIDÉRANT que le Règlement 394-2025 a été adopté le ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Terminologie

Le terme « PIIA » utilisé dans le présent règlement constitue l'acronyme désignant Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

La terminologie établie à l'annexe C du Règlement de zonage en vigueur est applicable au présent règlement.

1.2. Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci doit être interprété en lien avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.3. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression, autre que le texte, utilisés dans le présent règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte, le texte prévaut.

1.4. Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long inscrit.

1.5. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Lorsqu'exigée par le présent règlement, la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un PIIA. Les PIIA doivent être signés par le requérant, soit de façon manuscrite ou électronique, avec ses coordonnées et être déposés en format papier ou numérique. Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble, une procuration doit également être jointe.

Les PIIA doivent contenir les renseignements et documents requis selon la nature des travaux précisés à l'article 2.3 du présent règlement. Le Comité consultatif d'urbanisme (« CCU ») peut demander tout autre document ou toute information jugée nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1. Fonctionnaire désigné

Dans le présent règlement, les employés du Service de l'urbanisme agissent à titre de fonctionnaires désignés.

2.2. Demande d'avis préliminaire

Dans les cas de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment existant, le requérant peut soumettre des esquisses de son projet pour obtenir un avis préliminaire et des recommandations du CCU pour la poursuite de la préparation des documents détaillés requis ci-après.

Les esquisses soumises à l'appui de la demande d'avis préliminaire doivent être dessinées à l'échelle et comprendre des plans et des élévations avec des indications précises quant aux matériaux de revêtement qu'il projette d'utiliser.

2.3. Contenu du PIIA

Outre les renseignements et les documents exigés lors d'une demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en vertu de la réglementation d'urbanisme, une demande de PIIA doit contenir les éléments suivants :

1° **Dans le cas d'une nouvelle construction principale**

- Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
- Un plan montrant la localisation du terrain, les voies de circulation qui lui sont adjacentes, la localisation des constructions existantes et projetées, les servitudes actuelles ou projetées et les niveaux existants et projetés du sol;
- Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté, ainsi que la description, les dimensions, la volumétrie, le niveau de dégagement de la fondation, et la couleur des éléments de la nouvelle construction y compris les matériaux;
- Un plan illustrant l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, l'aire de déboisement, le stationnement, les allées d'accès routières et piétonnières, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeu pour enfants, les arbres qui seront coupés pour faire place à la nouvelle construction, les murs de soutènement et clôture;
- Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2° **Dans le cas d'un projet de rénovation, d'agrandissement, d'exhaussement ou de transformation d'une construction**

- Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
- Un plan montrant la localisation du terrain, les voies de circulation qui lui sont adjacentes, la localisation des constructions existantes, les servitudes actuelles et les niveaux existants et projetés du sol;

- Si applicable, un plan montrant l'implantation de l'agrandissement;
- Si applicable, des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions, la volumétrie, le niveau de dégagement de la fondation, et la couleur des éléments du projet y compris les matériaux de revêtement extérieur;
- Si applicable, un plan illustrant l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, l'aire de déboisement, le stationnement, les allées d'accès routières et piétonnières, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeu pour enfants, les arbres qui seront coupés pour faire place à la nouvelle construction, les murs de soutènement et clôture;
- Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3° Dans le cas d'un projet d'enseigne ou d'affichage

- Un plan montrant les caractéristiques de toute enseigne sur le terrain, c'est-à-dire un plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage ainsi que les couleurs de l'enseigne et un plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, et le mode d'éclairage ainsi que son intégration aux aménagements et aux bâtiments;
- Un plan montrant la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.4. Transmission d'un PIIA au fonctionnaire désigné

Afin d'être examiné, un PIIA doit être transmis par le requérant au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

2.5. Suspension de l'examen du PIIA par le fonctionnaire désigné

Si le PIIA est incomplet, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en mentionnant les éléments manquants, dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

La demande est alors suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées.

Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

2.6. Transmission du PIIA au CCU

Lorsque le fonctionnaire désigné juge que le PIIA est complet eu égard aux renseignements et documents exigés au présent règlement, il le transmet au CCU, afin que ce dernier l'examine et formule une recommandation pour le conseil municipal.

2.7. Examen du PIIA par le CCU

Le CCU examine le PIIA afin de déterminer s'il respecte les objectifs et les critères prévus au présent règlement.

Le CCU peut demander au requérant toute information additionnelle pertinente pour compléter son étude.

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation, défavorable ou favorable, qu'il transmet avec la demande d'PIIA au conseil municipal. Cette recommandation peut être assortie de conditions à respecter.

2.8. Examen du PIIA par le conseil municipal

Le conseil municipal examine la demande d PIIA et prend connaissance de la recommandation du CCU.

Le conseil municipal peut, s'il le juge opportun, soumettre la demande d PIIA à une consultation publique, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), avant de statuer.

2.9. Approbation d'un PIIA

Le conseil municipal approuve le PIIA par résolution et en transmet une copie au requérant dans les quinze (15) jours suivant son adoption.

Le conseil municipal peut exiger, toute condition d'approbation pertinente, notamment que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, qu'il réalise son projet dans un délai fixé, qu'il fournisse des garanties financières et qu'il conclut des ententes avec la Ville au sujet des travaux municipaux ou de la réalisation de travaux d'infrastructure.

2.10. Modification aux documents

Toute modification au PIIA, après son adoption par le conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.11. Délivrance du permis ou certificat assujetti et résolution

Lorsque le PIIA est approuvé par le conseil municipal, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet, dans un délai de trente (30) jours.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU COEUR VILLAGEOIS ET AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

3.1. Objectifs généraux

Les objectifs généraux d'aménagement de la Ville à l'égard du cœur villageois et des bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont :

- D'assurer la préservation du caractère traditionnel et de la vitalité du cœur villageois;
- De protéger, mettre en valeur et restaurer les bâtiments patrimoniaux d'intérêt existant;
- D'assurer l'intégration harmonieuse des interventions sur le cadre bâti patrimonial existant.

Puisque les bâtiments visés par le présent règlement ne présentent pas tous le même intérêt patrimonial, les critères d'évaluation applicables varient selon la valeur patrimoniale et le type de travaux à réaliser.

3.2. Délimitation du territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des propriétés incluses dans le plan 1 « Délimitation du cœur villageois de la Ville » présenté à l'annexe 1 ainsi qu'aux propriétés énumérées à l'annexe 2.

3.3. Interventions assujetties et critères applicables

Seules les interventions décrites au tableau 1 sont assujetties à la procédure du PIIA.

TABLEAU 1
Interventions assujetties et critères spécifiques applicables en fonction de la valeur patrimoniale des bâtiments

Interventions assujetties		Nature du bâtiment			Critères spécifiques applicables											
		Immeuble à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure ou forte	Immeuble à valeur patrimoniale moyenne et faible	Immeuble sans valeur patrimoniale, mais inclus dans la délimitation du cœur villageois	Implantation	Gabarit, volumétrie et transition des hauteurs	Style architectural	Composantes architecturales et ornementales	Rythme et ouvertures	Matérialité	Coloris	Composante utilitaire	Affichage	Éclairage	Aménagement paysager	
Nouvelle construction de bâtiment principal		S.O.			Applicable pour toutes nouvelles constructions	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Agrandissement ou transformation de la volumétrie d'un bâtiment principal		Applicable pour tous types de bâtiments				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal	Remplacement ou ajout de portes et fenêtres	Lors du remplacement de toute porte ou fenêtre ou lors de changement de dimension d'ouverture ou lors de la création d'une nouvelle ouverture	Lors du remplacement de toute porte ou fenêtre visible d'une voie publique, d'un parc ou d'un espace public ou lors de changement de dimension visible d'une voie publique, d'un parc ou d'un espace public ou lors de la création d'une nouvelle ouverture visible d'une voie publique, d'un parc ou d'un espace public	S.O.												
	Remplacement ou modification d'un revêtement mural	Lors du changement de tout revêtement mural incluant les murs de fondations	Lors du changement de tout revêtement mural	S.O.												
	Remplacement ou modification d'un revêtement de toiture	Lors du changement de tout revêtement de toiture			S.O.			X	X	X	X	X				
	Ajout, retrait, transformation ou remplacement d'une composante architecturale (ornementation, galerie, balcon, escalier, garde-corps, cheminée, lucarne, etc.)	Lors d'ajout, du retrait ou de la transformation de toutes composantes architecturales . Le remplacement d'une composante architecturale d'origine ou patrimoniale par une composante identique et utilisant les mêmes matériaux n'est pas assujetti au présent PIIA.	Lors d'ajout, du retrait ou de la transformation de toutes composantes architecturales visibles d'une voie publique, d'un parc ou d'un espace public . Le remplacement d'une composante architecturale d'origine ou patrimoniale par une composante identique et utilisant les mêmes matériaux n'est pas assujetti au présent PIIA.	S.O.												
Nouvel affichage commercial permanent		Applicable pour tous types de bâtiments											X	X	X	

3.4. Interventions non assujetties

Les interventions suivantes sont exemptées du processus d'évaluation :

- La peinture extérieure de tout bâtiment principal et accessoire;
- Le remplacement ou la reconstitution d'une composante architecturale d'origine ou patrimoniale par une composante architecturale identique, avec preuve à l'appui, suivant l'approbation du fonctionnaire désigné;
- Le remplacement du revêtement d'un toit plat;
- La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment principal ou accessoire présentant un danger pour la sécurité des personnes;
- L'installation d'une enseigne qui ne nécessite pas de certificat d'autorisation au règlement de zonage en vigueur.

3.5. Objectifs spécifiques

Tout projet soumis à la procédure du présent règlement doit atteindre les objectifs suivants.

3.6. Construction d'un nouveau bâtiment principal

- Assurer la cohérence entre les nouveaux projets et le milieu d'insertion de manière à ne pas altérer le caractère ou rompre l'équilibre des lieux;
- Respecter le cadre bâti du secteur par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui encadrent l'espace public et qui s'intègrent harmonieusement au contexte existant;
- Assurer la qualité architecturale des nouvelles constructions et prévoir des aménagements paysagers attrayants;
- Adopter une architecture qui s'inscrit dans un style contemporain tout en réinterprétant les caractéristiques patrimoniales du secteur et en recherchant une intégration harmonieuse avec l'ensemble du cœur villageois;
- Respecter la compacité du tissu urbain et l'échelle humaine du cœur villageois.

3.7. Agrandissement ou transformation de la volumétrie d'un bâtiment principal

- Intégrer l'agrandissement ou l'exhaussement dans le respect du style architectural du bâtiment existant et assurer une compatibilité avec le style architectural des bâtiments voisins;
- Agencer l'agrandissement ou l'exhaussement par des volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent harmonieusement avec le corps principal et les bâtiments voisins.

3.8. Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal

- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques propres aux bâtiments patrimoniaux en respect de leur style, de leurs qualités architecturales, et de leur histoire, tout en recherchant des interventions en harmonie avec le contexte existant;
- Assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments dont l'intérêt patrimonial est reconnu comme moyen, fort, supérieur ou exceptionnel;
- Améliorer la qualité architecturale des bâtiments dont l'intérêt patrimonial est reconnu comme faible.

3.9. Affichage commercial

- Créer une signature visuelle et distinctive pour les enseignes comprises dans le cœur villageois;
- Assurer l'intégration des enseignes par une conception de qualité et par l'utilisation de matériaux durables et distinctifs;

- Favoriser un concept d’affichage permettant de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et du cœur patrimonial;
- Favoriser un concept d’affichage sobre, à l’échelle du piéton et qui s’intègre au caractère patrimonial de la rue.

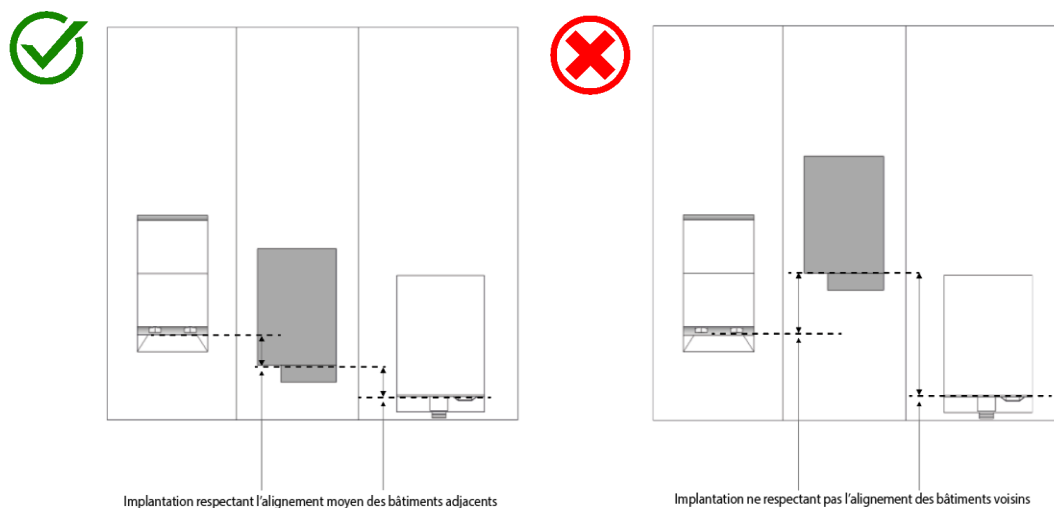
ARTICLE 4. CRITÈRES D’ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

Les projets soumis à la procédure du présent règlement doivent satisfaire les critères suivants, en fonction des interventions assujetties qui sont identifiées au tableau 1.

4.1. Implantation

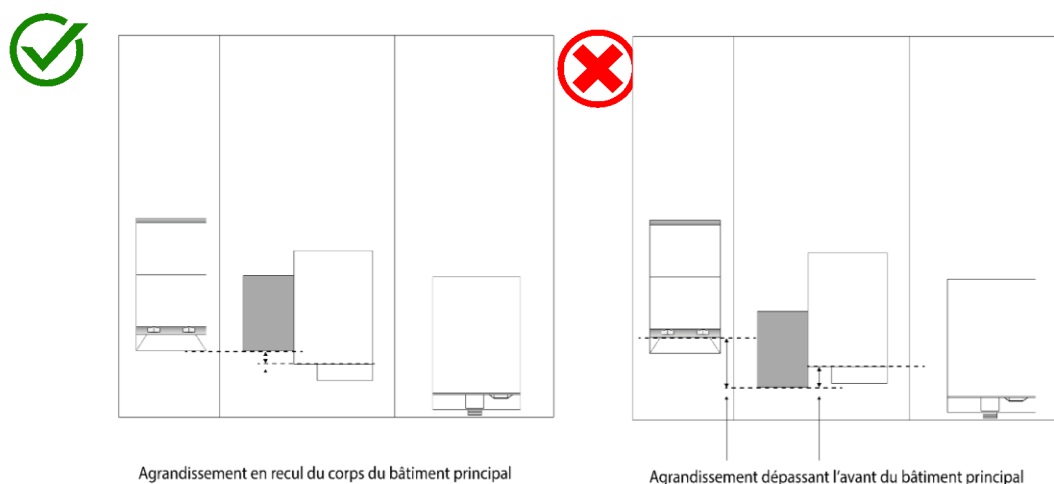
Nouvelle construction ou agrandissement

L’implantation au sol du bâtiment s’inscrit en continuité avec celle des bâtiments avoisinants et respecte l’alignement dominant de la rue et du quartier.



Le nouveau bâtiment ou l’agrandissement permet de préserver la visibilité sur les bâtiments patrimoniaux d’intérêts existants, les points de vue ou les percées visuelles.

L’agrandissement en recul de la façade du bâtiment principal est favorisé en préservant le plus possible l’alignement des bâtiments existants voisins.



4.2. Gabarit, volumétrie et transition des hauteurs

Nouvelles constructions et agrandissements ou transformations de la volumétrie d'un bâtiment principal

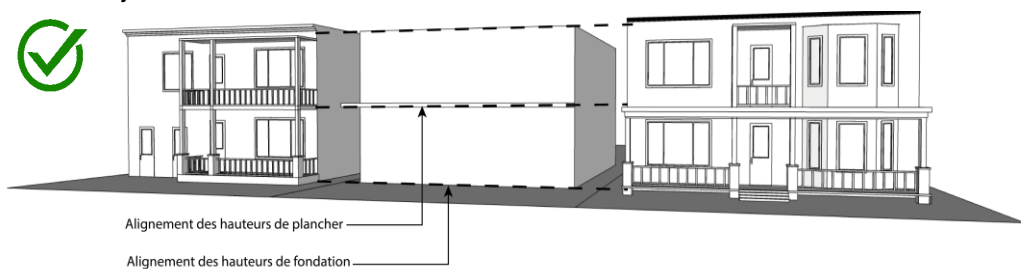
Le rapport entre la superficie bâtie et la superficie du terrain est similaire aux immeubles adjacents.

Le gabarit du bâtiment s'inspire des constructions adjacentes.

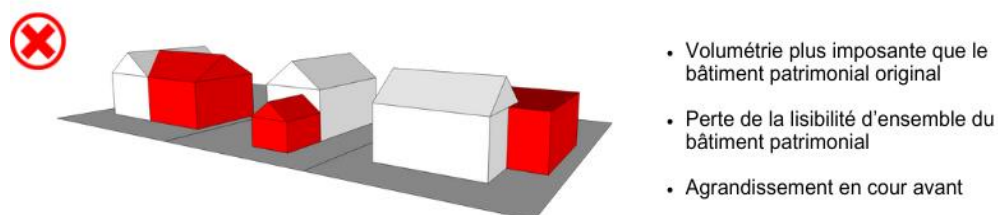
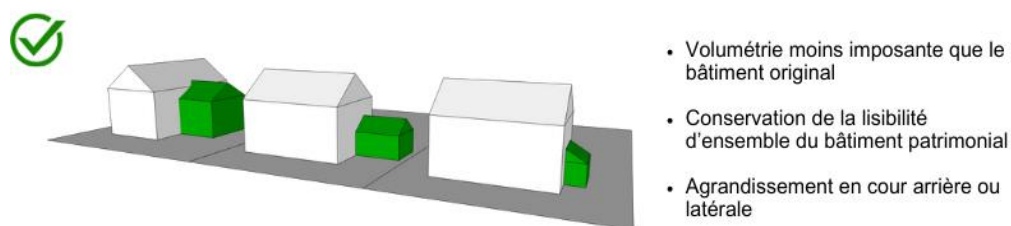


Les niveaux de plancher s'apparentent à ceux des bâtiments adjacents.

La hauteur des fondations s'agence à la hauteur dominante des fondations des bâtiments adjacents.

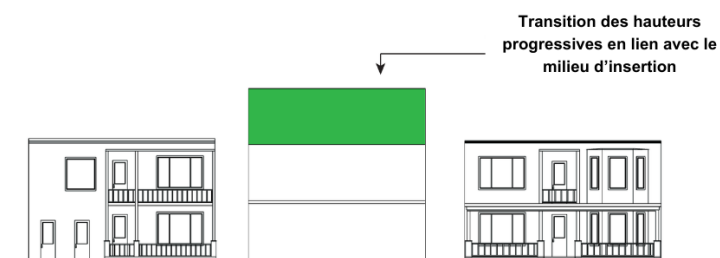


Le volume de l'agrandissement ou de l'exhaussement est moins imposant que celle du bâtiment original, afin de respecter le style architectural du bâtiment patrimonial.

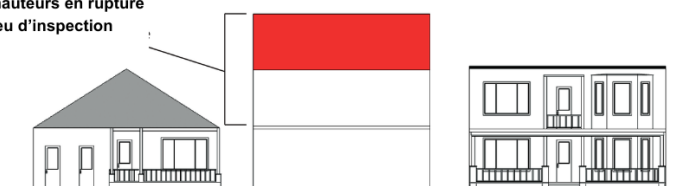


La hauteur du bâtiment s'intègre dans le milieu environnant.

La transition des hauteurs est progressive et n'entraîne pas une rupture dans le paysage urbain.



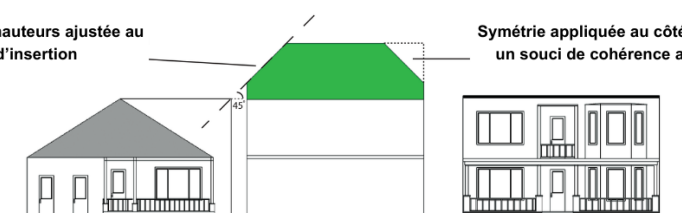
Transition des hauteurs en rupture avec le milieu d'insertion



Note: Dans le cas présent, l'exemple illustre un exhaussement ou une nouvelle construction de trois étages adjacents à un immeuble d'un étage existant.



Transition des hauteurs ajustée au milieu d'insertion



Note: Dans le cas présent, l'exemple illustre un exhaussement ou une nouvelle construction de trois étages adjacents à un immeuble d'un étage dont un angle d'implantation de 45° a été respecté afin d'ajuster la volumétrie au secteur environnant. L'angle se calcule à partir du faite du toit et de la limite de la propriété.

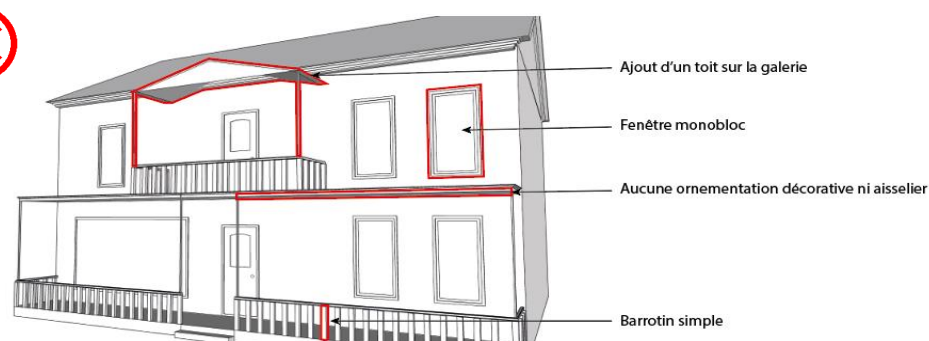
4.3. Style architectural

Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure, forte et moyenne

Les modifications et les ajouts proposés respectent le style architectural d'origine du bâtiment et sont compatibles avec l'âge, la typologie architecturale et la période de construction.

Les modifications et les ajouts proposés assurent la conservation et la mise en valeur des caractéristiques particulières du bâtiment et évitent de dévaloriser, de détruire ou de cacher les éléments architecturaux distinctifs.

Lorsqu'un bâtiment a subi des modifications antérieures mal adaptées qui ont altéré sa valeur patrimoniale, les modifications et les ajouts proposés visent à corriger et à restaurer les éléments caractéristiques d'origine du bâtiment.



Immeubles à valeur patrimoniale faible ou sans valeur patrimoniale

Les modifications et les ajouts proposés respectent le style d'origine du bâtiment ou s'inscrivent dans une facture contemporaine tout en réinterprétant les caractéristiques patrimoniales du milieu d'insertion.

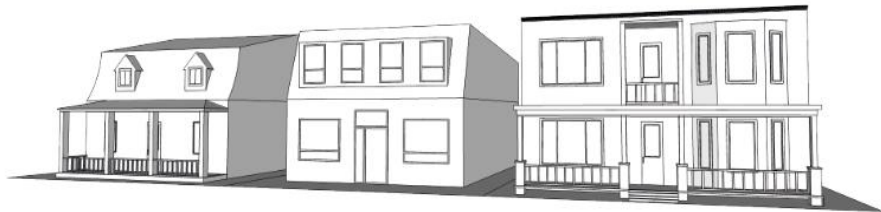
Nouveaux bâtiments principaux

L'architecture est soignée et s'inscrit dans une facture contemporaine tout en réinterprétant les caractéristiques patrimoniales du secteur.

Le mimétisme architectural est à proscrire. Le bâtiment doit avoir une architecture distinctive qui s'harmonise au contexte d'insertion d'ensemble.



Habitation de style traditionnel



Habitation de style contemporain



Mimétisme architectural



4.4. Composantes architecturales et ornementales

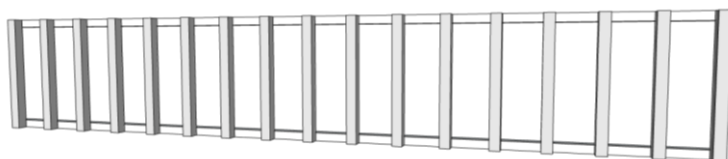
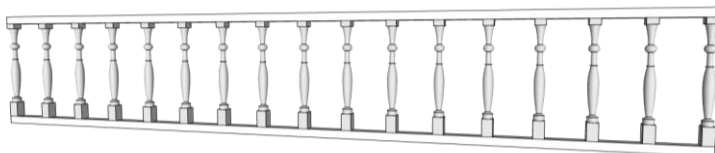
Tous les immeubles

Les composantes architecturales et ornementales (galeries, balcons, escaliers extérieurs, avant-toit, lucarnes, corniches, cheminées, etc.) sont de qualité supérieure et adaptée au style du bâtiment.

Les garde-corps composés de barrotins verticaux ornementés sont à privilégier. Les barrotins horizontaux ou installés sur le côté de la main-courante sont à éviter.

L'utilisation de matériaux nobles telle que le fer, la fonte, le bois, la pierre et la maçonnerie sont à prioriser.

L'utilisation de vinyle, d'aluminium et de béton est à éviter.



Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure, forte et moyenne

Les composantes architecturales et ornementales du style de référence sont conservées ou reproduites. Leur remplacement est à éviter. Lorsque des interventions sont nécessaires, elles sont réalisées afin de rétablir les composantes architecturales et ornements d'origine ou découlant du style du bâtiment.

Immeubles à valeur patrimoniale faible

Les composantes architecturales et ornementales respectent certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du style d'origine ou s'inspirent dans leur facture, des modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style.

Nouveaux bâtiments principaux

Le bâtiment, de par ses composantes et ornements, réinterprète dans une facture contemporaine certaines caractéristiques architecturales des styles d'origine des bâtiments voisins.



4.5. Rythme et ouverture

Tous les immeubles

Les ouvertures s'agencent entre elles et respectent la proportion et la distribution de celles des bâtiments adjacents.

L'aménagement des balcons et des porches est privilégié du côté de la rue afin d'animer l'espace public.

Le remplacement ou l'ajout d'une porte ou d'une fenêtre doit respecter la matérialité prévue au tableau 4.

Pour les bâtiments commerciaux, la disposition et la dimension des vitrines et autres ouvertures en façade avant et sur les murs latéraux doivent préférablement être conservées. Dans le cas où cette disposition a été modifiée antérieurement, on doit chercher à la retrouver.

Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure, forte et moyenne

Le choix, le type, le nombre, la dimension et le rythme des espacements des portes et des fenêtres s'inspirent du style architectural de l'immeuble.

La conservation et l'entretien des portes et des fenêtres d'origines ou historiques sont favorisés. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires, le remplacement des portes ou des fenêtres ou la création de nouvelle ouverture est effectué par imitation du modèle d'origine ou compatible avec le style architectural de l'immeuble.

Pour les bâtiments commerciaux, la disposition des vitrines et autres ouvertures en façade avant, respecte un équilibre entre les pleins et les vides, c'est-à-dire entre le rythme des murs et des ouvertures. Dans le cas où cet équilibre a été modifié antérieurement, on doit chercher à le retrouver.

Nouveaux bâtiments

Le traitement architectural de la façade cherche à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble ou de l'unité. L'entrée doit préférablement avoir un traitement distinct. Elle doit avoir une matérialité et/ou une volumétrie permettant de l'identifier aisément de la rue.

Pour les bâtiments commerciaux, le rez-de-chaussée comprend des ouvertures et des surfaces vitrées de manière à créer une façade conviviale pour le piéton, ouverte sur la rue.



4.6. Matérialité

Les matériaux de remplacement privilégiés pour les immeubles à valeur patrimoniale sont ceux indiqués aux tableaux 2, 3 et 4.

Tous les immeubles

Les matériaux employés sont de qualité supérieure et permettent d'améliorer significativement le cachet de l'immeuble.

Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle, supérieure, forte et moyenne

Les matériaux employés sont ceux d'origine ou couramment utilisé dans le cadre du style architectural de l'immeuble.

Immeubles à valeur patrimoniale faible

Les matériaux employés bonifient l'apparence du bâtiment et s'apparentent aux modèles traditionnels que l'on retrouve sur les bâtiments de même style.

Nouveaux bâtiments ou agrandissements

L'utilisation de matériaux nobles, tels que la pierre, la brique et le bois, est privilégiée à titre de parement extérieur pour les murs d'un bâtiment.

L'utilisation d'un revêtement métallique de profil ancestral est privilégiée à titre de parements extérieurs pour les toitures d'un bâtiment.

TABLEAU 2
Matériaux privilégiés pour le remplacement d'un revêtement de toiture

Matériaux actuels	Matériaux de remplacement			
	Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure	Immeubles à valeur patrimoniale forte	Immeubles à valeur patrimoniale moyenne	Immeubles à valeur patrimoniale faible
Tôle	Tôle pincée, à baguette, à la canadienne à assemblage de type traditionnel ou tout type de tôle qui reprend leur profil			
Bardeaux de bois, bardeaux d'asphalte ou autres types de revêtement	Tôle pincée, à baguette, à la canadienne à assemblage de type traditionnel ou tout type de tôle qui reprend leur profil/ bardeaux de bois			Tôle pincée, à baguette, à la canadienne à assemblage de type traditionnel ou tout type de tôle qui reprend leur profil/ bardeaux de bois / bardeaux d'asphalte imitant le bois

TABLEAU 3
Matériaux privilégiés pour le remplacement d'un revêtement mural¹

Matériaux actuels	Matériaux de remplacement			
	Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure	Immeubles à valeur patrimoniale forte	Immeubles à valeur patrimoniale moyenne	Immeubles à valeur patrimoniale faible
Pierre ou brique	Pierre ou brique	Pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois	Pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois	Pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois / fibre de bois agglomérée / fibrociment
Déclin de bois / bardeau de bois	Déclin de bois / bardeaux de bois			
Crépi/enduit	Crépi ou enduit artisanal	Crépi ou enduit artisanal/ pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois	Crépi ou enduit artisanal/ pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois	
Déclin de fibre de bois / fibrociment / acier / aluminium / vinyle/ déclin d'amiante / tôle embossée ou autres types de revêtement	Pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois	Pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois	Pierre ou brique / déclin de bois / bardeaux de bois/ fibre de bois agglomérée / fibrociment /	

¹ Pour les façades latérales et arrière d'un bâtiment principal, le remplacement d'un revêtement mural par un revêtement en fibrociment ou en fibre de bois agglomérée est accepté.

TABLEAU 4
Matériaux privilégiés pour le remplacement/ajout d'une porte ou d'une fenêtre

		Matériaux et modèle de remplacement			
		Immeubles à valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure	Immeubles à valeur patrimoniale forte	Immeubles à valeur patrimoniale moyenne	Immeuble à valeur patrimoniale faible
Remplacement ou ajout d'une porte	Type de porte	Restauration ou reproduction du modèle d'origine ²	Restauration ou reproduction d'un modèle traditionnel		
	Matériaux	Bois	Bois, acier, aluminium	Bois, acier, aluminium, fibre de verre, hybride	Bois, acier, aluminium, fibre de verre, polychlorure de vinyle ou hybride
Remplacement ou ajout d'une fenêtre	Type de fenêtre	Restauration ou reproduction du modèle d'origine ¹	Restauration ou reproduction d'un modèle traditionnel		
	Matériaux	Bois	Bois, acier, aluminium	Bois, acier, aluminium, Fibre de verre, hybride	Bois, acier, aluminium, fibre de verre, polychlorure de vinyle ou hybride

4.7. Coloris

Tous les bâtiments et toutes les interventions assujetties

Le choix des couleurs rappelle celles des matériaux d'origine et est cohérent avec la composition architecturale du bâtiment et ceux du voisinage.

Les couleurs primaires et les couleurs vives doivent être utilisées de façon limitée pour rehausser certaines parties du bâtiment ou certains éléments architecturaux.

L'utilisation d'une gamme de couleur apparentée aux palettes de couleur historique est à favoriser.

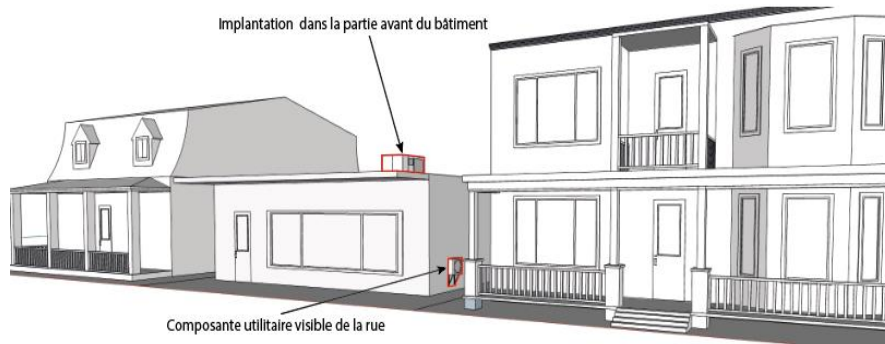
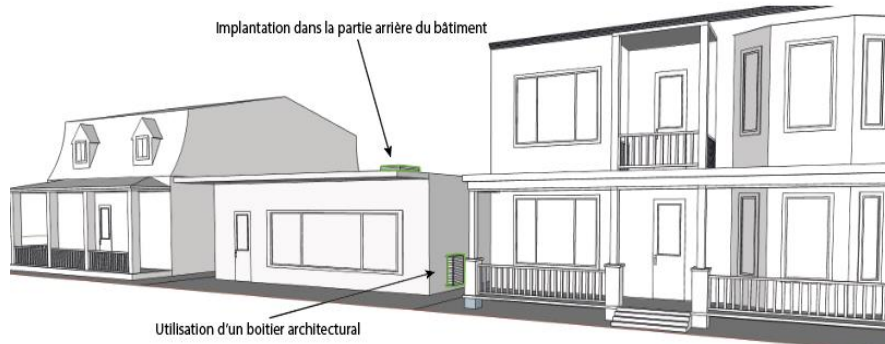
² La restauration des portes et des fenêtres d'origines est toujours à privilégier avant d'autoriser la reproduction du modèle ou du style d'origine.

4.8. Composante utilitaire

Tous les bâtiments et toutes les interventions assujetties

Les appareils de climatisation, de chauffage et autres équipements connexes ne doivent pas être visibles à partir des voies de circulation et des espaces publics.

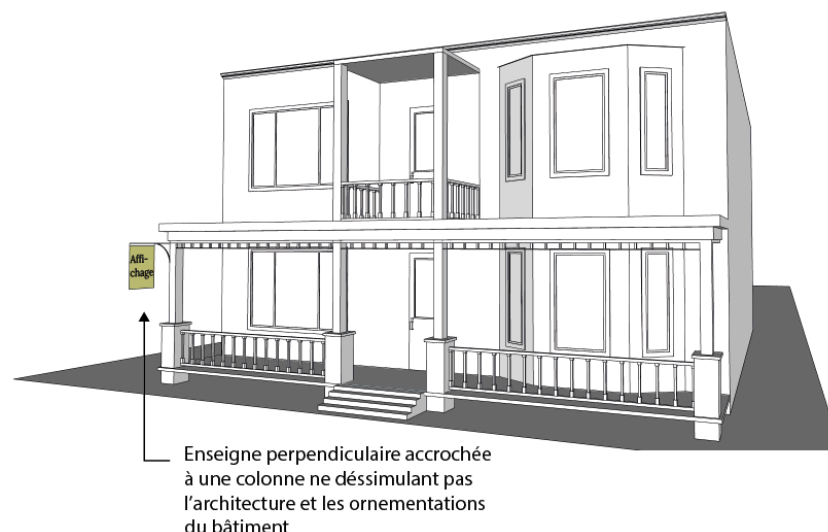
Advenant qu'il ne soit pas possible de camoufler ces appareils, des mesures architecturales ou paysagères sont à prioriser afin de masquer les composantes utilitaires.



4.9. Affichage

Tous les bâtiments et toutes les interventions assujetties

L'emplacement de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment est choisi avec soin et ne dissimule pas d'éléments architecturaux distinctifs.



Les enseignes apposées au mur, perpendiculairement à la façade du bâtiment ou suspendues à des potences, sont privilégiées.

Dans le cœur villageois, les enseignes commerciales d'envergure sur poteau ou sur socle sont à éviter.

Les enseignes commerciales sur socle ou sur poteau disposent d'un aménagement paysager à leur base.

Le bois, le métal et le fer forgé sont privilégiés pour les supports de l'enseigne.

Les matériaux, les couleurs, la hauteur, la forme, le type de lettrage et le mode d'éclairage de l'enseigne s'harmonisent au bâtiment, ainsi qu'à ses composantes stylistiques et sont adaptés à l'échelle du piéton.

L'enseigne comprend une quantité d'information limitée et met l'accent sur le nom de l'entreprise et l'activité exercée.

L'enseigne, par ses formes et ses couleurs, est sobre et d'une grande qualité.

L'enseigne est fabriquée à partir de matériaux nobles et présente un aspect de qualité et de durabilité. Les matières plastiques ou de plexiglas ou toute autre matière similaire sont à éviter.

Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial doivent présenter un style unifié s'harmonisant avec le secteur du cœur villageois.

4.10. Éclairage

Enseignes

L'éclairage par réflexion pour les enseignes est à favoriser.

L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne.

L'éclairage ne doit pas être intermittent, continu, à forte intensité ni d'une couleur vive.

L'éclairage est dirigé vers l'enseigne et n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

Tous les bâtiments et toutes les interventions assujetties

L'éclairage ne doit pas être intermittent, à forte intensité ni d'une couleur vive. Pour l'éclairage d'un bâtiment public ou communautaire, il est possible d'opter pour des couleurs vives si celles-ci permettent de souligner certaines caractéristiques architecturales distinctives du bâtiment.

L'éclairage est dirigé vers le bâtiment et n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

4.11. Aménagement paysager

Tous les bâtiments et toutes les interventions assujetties

Les aménagements paysagers permettant de végétaliser les espaces disponibles à proximité de la rue afin de minimiser les espaces minéralisés.

Les platebandes sont favorisées en devanture des bâtiments.

L'aménagement paysager s'harmonise avec le bâtiment et permet de mettre en évidence ses principales caractéristiques.

La planification de la construction, de l'agrandissement ou des aménagements extérieurs tient compte des arbres matures présents sur le site et favorise leur préservation.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS PÉNALES

5.1. Infraction et pénalité

Toute personne qui contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement ou maintien des travaux, ouvrages ou constructions effectués sans qu'un PIIA exigé par le présent règlement ait été approuvé, commet une infraction et encourt pour une première infraction, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Chaque jour pendant lequel une contravention dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée. La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal dont notamment ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS FINALES

6.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de L'Ancienne-Lorette, ce ^e jour de 2025.

Gaétan Pageau
Maire

Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat

Avis de motion, dépôt et présentation
Adoption du projet de règlement
Assemblée publique de consultation
Adoption du règlement
Certificat de conformité – Agglomération
Avis de promulgation

Gaétan Pageau
Maire

Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat de promulgation

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par la soussignée, greffière de la Ville de L'Ancienne-Lorette, de ce qui suit :

Lors de la séance du , le conseil municipal a adopté le *Règlement n* .

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi et est disponible pour consultation au Service du greffe situé à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette pendant les heures normales de bureau.

Fait à L'Ancienne-Lorette le .

Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

ANNEXE 1

DÉLIMITATION DU COEUR VILLAGEOIS DE LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE ET PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES



ANNEXE 2

PROPRIÉTÉS ASSUJETTIES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DU COEUR VILLAGEOIS

NUMÉRO CIVIQUE	NOM DE RUE	VALEUR
1283	Rue du Domaine-du-Moulin	Supérieure
1704	Rue Notre-Dame	Forte
1906	Rue Notre-Dame	Supérieure
2200	Rue Saint-Jean-Baptiste	Forte
2309	Rue Saint-Jean-Baptiste	Supérieure