

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE MANDEVILLE  
MRC DE D'AUTRAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 378-2015**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE VISANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI**

---

**ATTENDU QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au Conseil municipal de Mandeville d'adopter des règlements d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le présent projet de règlement est conforme aux orientations du schéma d'aménagement de la MRC de D'Autray et du plan d'urbanisme de la municipalité;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise la protection du patrimoine bâti de la municipalité;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été préalablement donné le 7 décembre 2015;

**EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON LEDUC  
APPUYÉ PAR MONSIEUR JEAN-CLAUDE CHARPENTIER  
ET RÉSOLU UNANIMEMENT QU'EN CONSÉQUENCE DE CE  
QUI PRÉCÈDE  
IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ, DÉCRÉTÉ ET  
ÉTABLI CE QUI SUIT :**

**Section 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET  
INTERPRÉTATIVES**

**1.1 TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale visant la protection du patrimoine bâti ».

**1.2 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

**1.3 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à assujettir certaines interventions sur les bâtiments ayant été identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de D'Autray afin de préserver les caractéristiques architecturales patrimoniales.

**1.4 BÂTIMENTS ASSUJETTIS**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments principaux identifiés à la section 2 du présent règlement.

## **1.5 PERSONNES TOUCHÉES**

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

## **1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE**

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

## **1.7 ADMINISTRATION**

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en urbanisme et en environnement.

## **1.8 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS**

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

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

## **1.9 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement administratif no 195. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

## **Section 2 : BÂTIMENTS PATRIMONIAUX VISÉS**

Les bâtiments principaux visés par le présent règlement sont ceux identifiés dans le rapport sectoriel de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de D'Autray, en annexe. Les adresses civiques visées sont les suivantes :

1040, 3e Rang de Peterborough N.  
301, 50<sup>e</sup> Avenue  
5 et 15, rue Charbonneau  
129, 135, 143, 190-192, 214, 217, 225, 239, 268, 291, 306, 307, 314, 324,  
353 et 507, rue Desjardins  
60, 121, 200, 271, 281, 591, 660, 690, 1150 et 1161, chemin du Lac  
Mandeville  
340 et 360, chemin du Lac Deligny  
43, 47 et 57-59, rue Girard  
420, 440, 540, 680-682, 851, 891, 921 et 941, rang Mastigouche  
48, rue Paquin

54, rue Pontbriand Nord  
381, 401, 510, 521, 601 et 611, rang St-Pierre  
22, 26, 47, 51, 58, 72, 83 et 99, rue St-Charles-Borromée  
27-29, 37, 49, 61 et 65, rue St-Joseph

### **Section 3 : DOMAINE D'APPLICATION**

#### **3.1 TRAVAUX VISÉS**

Est assujetti à l'approbation, par le Conseil, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation relatifs aux travaux suivants :

- Remplacement du revêtement extérieur sur les murs ou la toiture;
- Modification de la pente de toit;
- Modification ou remplacement des ouvertures (portes et fenêtres);
- Modification ou ajout d'un portique, galerie, véranda ou balcon;
- Agrandissement du bâtiment;

#### **3.2 OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER LES PLANS**

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal.

#### **3.3 CONTENU DES DOCUMENTS ET DES PLANS À FOURNIR**

Pour les travaux visés par le présent règlement, toute demande de permis ou de certificat doit contenir les documents et les informations suivantes, en fonction des travaux projetés :

- a) une description précise des travaux projetés;
- b) le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur qui seront utilisés;
- c) le type et la couleur des portes et fenêtres qui seront utilisés;
- d) un croquis, à l'échelle, illustrant les modifications projetées aux bâtiments;
- e) un croquis d'implantation, à l'échelle, de l'agrandissement projeté;
- f) un document expliquant les motifs pour la démolition complète du bâtiment;
- g) tout autre document que l'inspecteur en urbanisme et en environnement peut juger nécessaire d'avoir pour la bonne compréhension du projet.

#### **3.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

L'inspecteur en urbanisme et en environnement fait part au requérant des objectifs, des critères et de la problématique d'intervention pour l'emplacement visé. Il doit également transmettre les règlements ou parties de règlements applicables audit emplacement.

Une fois la demande déposée à la municipalité, l'inspecteur suggère au propriétaire toute modification requise afin de rendre le plan d'implantation et d'intégration architecturale conforme aux règlements en vigueur.

Lorsque la demande comprend tous les renseignements et documents requis, l'inspecteur transmet la demande au Comité Consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de trente (30) jours suivant la réception de ces documents.

### **3.5 AVIS DU COMITÉ**

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, un avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits par le présent règlement et transmet ses recommandations au Conseil municipal.

### **3.6 CONSULTATION PUBLIQUE**

Si le conseil municipal le juge à propos, toute demande déposée, en vertu du présent règlement, peut être soumise à une consultation publique conformément aux dispositions des articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

### **3.7 APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL**

Le Conseil municipal approuve la demande, par résolution, si celle-ci est conforme au présent règlement.

Le Conseil municipal peut exiger comme condition d'approbation d'une demande :

- a) que le propriétaire réalise le projet selon un échéancier;
- b) que le propriétaire fournisse des garanties financières.

### **3.8 DÉSAPPROBATION D'UNE DEMANDE**

Le conseil municipal désapprouve une demande, par résolution si celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. La résolution doit comprendre les motifs justifiant la désapprobation.

### **3.9 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Toute modification faite aux plans et documents après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

### **3.10 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil municipal, le requérant doit obtenir un permis ou un certificat, conformément aux dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat du règlement administratif.

### **3.11 FAUSSE DÉCLARATION**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard d'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

## **Section 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou certificats d'autorisation assujettis au présent règlement doivent satisfaire aux objectifs précisés.

L'atteinte des objectifs peut être évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés.

### **4.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUS TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR SUR LES MURS OU LA TOITURE**

Objectif : Assurer la conservation et la mise en valeur des composantes patrimoniales existantes devant être remplacées.

Critères :

- 1- Les matériaux de remplacement ne compromettent pas le caractère patrimonial du bâtiment;
- 2- Les travaux projetés favorisent la réintégration des composantes originales;
- 3- L'utilisation de matériau contemporain s'harmonise aux composantes originales existantes.

### **4.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUS TRAVAUX DE MODIFICATION DE LA PENTE DE TOIT**

Objectif : Préserver les caractéristiques patrimoniales reliées spécifiquement à la forme du toit.

Critères :

- 1- L'ajout de lucarnes ou de toute autre ouverture doit s'harmoniser avec l'architecture existante;
- 2- La modification d'une partie ou de l'ensemble de la forme du toit doit respecter la forme originale;
- 3- Les matériaux de finition doivent être de même nature que les matériaux d'origine.

### **4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUS TRAVAUX DE MODIFICATION OU DE REMPLACEMENT DES OUVERTURES (PORTES ET FENÊTRES)**

Objectif : Assurer la préservation des matériaux d'origine des portes et fenêtres.

Critères :

- 1- Lors du remplacement de portes ou de fenêtres, assurer l'utilisation de modèles reprenant les caractéristiques de l'époque d'origine;
- 2- Favoriser le maintien des éléments d'origine par des réparations en lieu et place d'un remplacement complet;
- 3- Utiliser des matériaux de qualité.

Objectif : Maintenir les ouvertures existantes et les dimensions d'origine des portes et fenêtres.

Critères :

- 1- Éviter l'utilisation de modèles standard de portes et fenêtres;
- 2- La remise en place des ouvertures d'origine doit être priorisée;
- 3- Si une ouverture doit être condamnée, déplacée ou modifiée, les travaux doivent s'harmoniser à l'ensemble du bâtiment.

#### **4.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUS TRAVAUX DE MODIFICATION OU D'AJOUT DE PORTIQUE, GALERIE, VÉRANDA OU BALCON**

Objectifs : Conserver et maintenir l'ornementation des rampes et des corniches.

Critères :

- 1- Les ornements existants doivent être intégrés aux travaux;
- 2- Les réparations doivent être prioritaires au lieu du remplacement;
- 3- Dans le cas d'un remplacement, il faut employer des matériaux similaires aux matériaux d'origine.

#### **4.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUS TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Objectif : Assurer une insertion harmonieuse de l'agrandissement à la volumétrie du bâtiment

Critères :

- 1- Les dimensions de l'agrandissement s'harmonisent aux dimensions d'origine du bâtiment;
- 2- L'agrandissement se fait de manière à maintenir les caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
- 3- Les matériaux de finition et les ouvertures de l'agrandissement s'harmonisent à l'ensemble du bâtiment existant.

#### **4.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR TOUS TRAVAUX DE RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUITE À UNE DÉMOLITION OU UNE DESTRUCTION**

Objectif : Favoriser l'intégration et le rappel des caractéristiques architecturales du bâtiment démoli

Critères :

- 1- Le nouveau bâtiment doit reprendre des éléments caractéristiques de son environnement;
- 2- La nouvelle construction doit avoir des rappels architecturaux du bâtiment existant avant la démolition;
- 3- Lors d'une démolition ou destruction partielle, le requérant peut tenter de conserver les caractéristiques architecturales et les intégrer à la nouvelle construction

### **SECTION 5 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS**

#### **5.1 INFRACTIONS**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des peines et amendes suivantes :

- A) Pour une personne physique, une amende minimale de 100.00 \$ et maximale de 1000.00 \$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 200.00 \$ et maximale de 2000.00 \$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

- B) Pour une personne morale, une amende minimale de 200.00 \$ et maximale de 2000.00 \$ pour une première infraction avec, en sus, les frais, et une amende minimale de 400.00 \$ et maximale de 4000.00 \$ en cas de récidive avec, en sus, les frais.

## 5.2 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

## 5.3 RECOURS

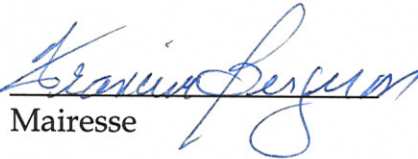
Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.


La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et à en faire cesser toute contravention le cas échéant.

## 5.4 RÉCIDIVE

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.



  
Mairesse

  
Directrice générale et  
secrétaire-trésorière

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE MANDEVILLE  
MRC DE D'AUTRAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 378-2019**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE VISANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI**

---

**ATTENDU QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet au Conseil municipal de Mandeville d'adopter des règlements d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le présent projet de règlement est conforme aux orientations du schéma d'aménagement de la MRC de D'Autray et du plan d'urbanisme de la municipalité;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise la protection du patrimoine bâti de la municipalité;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été préalablement donné le 2 décembre 2019;

**EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR ALAIN DUBOIS  
APPUYÉ PAR MONSIEUR DANIEL ROCHELEAU  
ET RÉSOLU UNANIMEMENT QU'EN CONSÉQUENCE DE CE  
QUI PRÉCÈDE  
IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ, DÉCRÉTÉ ET  
ÉTABLI CE QUI SUIT :**

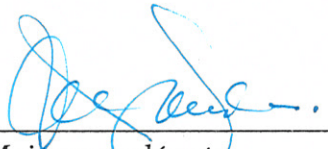
**ARTICLE 1**

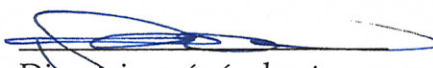
La section 2 du règlement 378-2015 concernant les bâtiments patrimoniaux visés est modifiée par l'enlèvement des bâtiments suivants :

- 225, rue Desjardins;
- 239, rue Desjardins;
- 43, rue Girard;
- 58, rue Saint-Charles-Borromée.

**ARTICLE 2**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

  
\_\_\_\_\_  
Maire suppléant

  
\_\_\_\_\_  
Directrice générale et  
secrétaire-trésorière