



476-2021

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC**



RÈGLEMENT NUMÉRO 476-2021

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

- CONSIDÉRANT que la Municipalité de Venise-en-Québec a adopté en 2010 le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 352-2010 ;
- CONSIDÉRANT que ce règlement doit être remplacé afin de refléter les nouveaux besoins et objectifs de la Municipalité ;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et le projet de règlement a été adopté à la séance du 3 mai 2021 ;
- CONSIDÉRANT qu'une consultation publique à distance a été tenue au sujet de ce projet de règlement sur la période allant du 5 mai au 2 juin 2021 ;

Le Conseil municipal décrète par le présent règlement ce qui suit :



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 – TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre « RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) ».

ARTICLE 1.2 - BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre à la municipalité de Venise-en-Québec d'exercer un contrôle qualitatif sur l'architecture des constructions et sur leur implantation sur les terrains.

ARTICLE 1.3 - ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 352-2010 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

ARTICLE 1.4 - PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 1.5 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.7 - INTERPRÉTATION DU TEXTE

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 1.8 - RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou entre les dispositions du présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

ARTICLE 1.9 - TERMINOLOGIE

À part pour les termes spécifiquement définis ci-dessous, les définitions des mots apparaissant au Règlement des permis et certificats numéro 315-2007 s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

« **Bâtiment d'intérêt patrimonial** : Bâtiment exceptionnel ou typique d'une époque, reconnu pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique, et dont le caractère architectural mérite d'être protégé et conservé pour le transmettre aux générations futures. »

« **Matériau noble** : Matériau de bois, de métal ou minéral de grande qualité et dont l'essence a peu été modifiée suite à son extraction de sa source naturelle. »



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE 2 - DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 2.1 - TERRITOIRE ASSUJETTI À CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

Néanmoins, sur les propriétés sujettes à un plan d'aménagement d'ensemble adopté selon les prévisions du règlement de PAE applicable, le présent règlement ne s'applique pas aux nouvelles constructions érigées conformément aux modèles approuvés par la municipalité.

ARTICLE 2.2 - PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À CE RÈGLEMENT

Nonobstant les prévisions de l'article 2.1, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux décrits ci-dessous est assujettie au présent règlement :

- 1° Tout projet visant la construction, la transformation, l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal, ainsi que tout projet de démolition visant un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe A ;
- 2° Tout projet visant la construction, la transformation, la rénovation, l'agrandissement ou le déplacement d'un garage (usage accessoire à un usage résidentiel) ;
- 3° Tout projet visant la construction, la transformation, l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment accessoire desservant un usage commercial, à l'exception des travaux visant un bâtiment d'une superficie inférieure à vingt (20) mètres carrés ;
- 4° Tout projet visant la rénovation de la façade avant d'un bâtiment principal, d'un garage accessoire à un usage résidentiel ou d'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à vingt (20) mètres carrés desservant un usage commercial, à l'exception des travaux ne modifiant pas les matériaux ou les couleurs existantes ;
- 5° Tout projet visant la modification des matériaux ou des couleurs de la toiture d'un bâtiment jumelé ou en rangée, ainsi que tout projet visant la modification de la forme de la toiture d'un bâtiment principal, d'un garage accessoire à un usage résidentiel ou d'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à vingt (20) mètres carrés desservant un usage commercial.
- 6° Tout projet visant l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne.
- 7° Tout projet de construction pour l'implantation d'éoliennes dans l'aire d'accueil identifiée au « Plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de Venise-en-Québec » constituant l'annexe « E » du règlement de zonage numéro 322-2009.

ARTICLE 2.3 - EXCEPTION POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION URGENTE

L'émission d'un certificat d'autorisation relatif à la rénovation d'une construction peut être faite sans être assujettie aux prévisions du présent règlement aux conditions suivantes :

- 1° Les délais liés aux procédures prévues au présent règlement ne peuvent être respectés puisque, sans l'exécution urgente des travaux, la sécurité ou la santé des occupants pourraient être mises en danger, ou le bâtiment pourrait souffrir de dommages importants ;
- 2° Les travaux visent uniquement à assurer l'intégrité de la construction et, si possible, favorisent l'utilisation de matériaux similaires à ceux présents sur le bâtiment existant et ne modifient pas le volume de la construction ;
- 3° Le certificat d'autorisation est limité aux travaux urgents et, le cas échéant, tous travaux complémentaires seront soumis à une demande subséquente respectant les prévisions du présent règlement.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE 3 - MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SECTION A - RÈGLE GÉNÉRALE ET PROCÉDURE

ARTICLE 3.1 - CATÉGORIES DE PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIES

L'approbation au préalable de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission des permis et certificats énumérés à l'article 2.2 du présent règlement.

ARTICLE 3.2 - DEMANDE ADRESSÉE À L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Le requérant d'un permis ou certificat visé à l'article 2.2 doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser à l'inspecteur des bâtiments. L'étude de la demande ne commence qu'une fois tous les documents reçus.

ARTICLE 3.3 - DEMANDE RÉFÉRÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est jugée conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité par l'inspecteur des bâtiments, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 3.4 - ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains. Le comité peut en outre, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° Demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude ;
- 2° Visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

Le comité, après étude de la demande, recommande au Conseil son approbation ou son rejet. S'il estime qu'il ne peut recommander l'approbation de la demande, il peut suggérer au requérant les modifications souhaitées. Le requérant peut alors présenter une nouvelle demande à l'inspecteur des bâtiments qui la soumet de nouveau au comité en vue d'une nouvelle étude.

ARTICLE 3.5 - DÉCISION PAR LE CONSEIL

À la suite de la recommandation du comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans, s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. Une résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

ARTICLE 3.6 - CONDITIONS D'APPROBATION PAR LE CONSEIL

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
- 2° Réalise son projet dans un délai fixé ;
- 3° Fournisse les garanties financières qu'il détermine.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 3.7 - DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de la Municipalité.

SECTION B - CONTENU MINIMAL D'ACCOMPAGNEMENT DES DEMANDES

ARTICLE 3.8 - CONTENU MINIMAL POUR TOUTE DEMANDE, SAUF CELLES CONCERNANT LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL OU LA CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE

À l'exception des certificats visant la démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou les permis visant la construction d'éoliennes, la demande de tout permis ou certificat d'autorisation identifié à l'article 2.2 doit être accompagnée des documents exigés au règlement des permis et certificats de la municipalité, ainsi que des documents et renseignements suivants :

- 1° Des photographies des façades des bâtiments voisins à la propriété visée par la demande. Ces photographies doivent permettre de saisir le caractère architectural des constructions de chaque côté de la propriété visée, ainsi que, le cas échéant, des constructions en face. Il n'est pas nécessaire de fournir ces photographies si les constructions voisines se trouvent à plus de cent (100) mètres du site de construction projeté ;
- 2° Le cas échéant, des photographies des bâtiments déjà présents sur le terrain et qui ne sont pas sujets au projet visé par la demande ;
- 3° Un plan montrant les caractéristiques actuelles du terrain (lignes de propriété, rive d'un cours ou du lac, aires touchées par une zone inondable, aires humides, arbres existants).

ARTICLE 3.9 - CONTENU MINIMAL SUPPLÉMENTAIRE POUR UNE DEMANDE VISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT OU LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

En plus des éléments identifiés à l'article 3.8, la demande de tout permis visant la construction ou le déplacement d'un bâtiment identifié à l'article 2.2 doit être accompagné des renseignements suivants :

- 1° Une vue en perspective des façades qui seront visibles de la rue, montrant les caractéristiques architecturales tels la forme et la couleur du toit, les matériaux de revêtement et leurs couleurs, les dimensions des ouvertures (fenêtres et portes) et les composantes tels les balcons, les galeries et les porches ;
- 2° Un plan montrant, à une échelle d'au moins 1:500, l'implantation au sol du bâtiment et l'aménagement paysager ;



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 3.10 - CONTENU MINIMAL SUPPLÉMENTAIRE POUR UNE DEMANDE VISANT LA TRANSFORMATION, LA RÉNOVATION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT

En plus des éléments identifiés à l'article 3.8, la demande de tout permis ou certificat d'autorisation visant la transformation, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment identifié à l'article 2.2 doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° Une photographie récente du bâtiment visé montrant le(s) mur(s) extérieur(s) où la transformation, la rénovation ou l'agrandissement est projeté ;
- 2° Une vue en perspective de toute façade qui sera modifiée montrant les caractéristiques architecturales tels la forme et la couleur du toit, les matériaux de revêtement et leurs couleurs, les dimensions des ouvertures (fenêtres et portes) et les composantes tels les balcons, les galeries et les porches ;
- 3° Le cas échéant, un plan montrant, à une échelle d'au moins 1:500, les modifications de l'implantation au sol du bâtiment, ainsi que l'aménagement paysager.

ARTICLE 3.11 - CONTENU MINIMAL SUPPLÉMENTAIRE POUR UNE DEMANDE VISANT À INSTALLER, MODIFIER OU DÉPLACER UNE ENSEIGNE

En plus des éléments identifiés à l'article 3.8, la demande de certificat d'autorisation pour installer, modifier ou déplacer une enseigne doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° Des photographies récentes du bâtiment visé montrant toute façade visible de la rue ;
- 2° Lorsqu'il s'agit d'une enseigne sur poteau ou sur socle, un plan identifiant l'emplacement actuel et/ou projeté de l'enseigne sur le terrain ;
- 3° Lorsqu'il s'agit d'une enseigne sur bâtiment, une vue en perspective de la façade du bâtiment montrant l'enseigne projetée ou à être modifiée ;
- 4° Un croquis indiquant la forme, le message, les matériaux et la couleur de l'enseigne projetée ou à être modifiée, ainsi que, le cas échéant, les détails sur la structure sur laquelle l'enseigne sera installée.

ARTICLE 3.12 - CONTENU MINIMAL POUR UNE DEMANDE VISANT LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La demande de certificat d'autorisation visant la démolition d'un bâtiment identifié à l'annexe A doit être accompagnée des documents exigés au règlement des permis et certificats de la municipalité, ainsi que des documents et renseignements suivants :

- 1° Des photographies montrant en détail l'état extérieur et intérieur du bâtiment ;
- 2° Tout document pertinent et produit par un professionnel compétent permettant d'évaluer la possibilité de travaux de restauration ou de rénovation et d'estimer l'ampleur et le coût desdits travaux ;
- 3° Une explication du projet, indiquant notamment pourquoi le bâtiment doit être démoli et ne peut être conservé.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 3.13 - CONTENU MINIMAL POUR L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

La demande d'un permis de construction pour l'implantation d'éoliennes doit être accompagnée des documents exigés au règlement des permis et certificats de la municipalité, ainsi que des documents et renseignements suivants :

- 1° Un plan illustrant sur fond cadastral l'emplacement projeté des éoliennes, la localisation des limites de la municipalité, du périmètre d'urbanisation et de l'aire de 1000 mètres prévue autour de celui-ci et la localisation des cours d'eau, des aires boisées, des aires en culture ou en pâturage, des chemins et routes, des habitations, des commerces et des fermes d'élevage dans un rayon d'un kilomètre du site d'implantation.
- 2° Un plan illustrant sur fond cadastral la localisation précise de chaque éolienne, des conduites de raccordement, des postes de transformation et sous-station, des chemins d'accès aux éoliennes.
- 3° Une modélisation 3D illustrant le paysage actuel vu à partir du chemin public le plus rapproché ainsi qu'une simulation 3D illustrant le paysage tel qu'il sera une fois les éoliennes implantées.
- 4° Des renseignements sur le type de structure projetée, ses dimensions, sa couleur, sa puissance ainsi que le niveau de bruit qui sera dégagé dans un rayon de 100 m, 200 m et 500 m.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE 4 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

ARTICLE 4.1 - CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsque quiconque contrevient au présent règlement :

- 1° L'inspecteur des bâtiments doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, et l'enjoindre de se conformer au règlement et remettre au besoin, les lieux, terrains et/ou bâtiments dans l'état initial existant avant la dérogation ;
- 2° L'inspecteur des bâtiments peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage ;
- 3° Dans les cas d'urgence et où une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, l'inspecteur des bâtiments doit, dans les plus brefs délais, faire cesser, par l'intermédiaire du corps policier, lesdits travaux. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande de l'inspecteur des bâtiments, et au besoin, celle-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public ; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

ARTICLE 4.2 - RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500,00 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de mille dollars (1 000,00 \$) et maximale de quatre mille dollars (4 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénal s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE 5 - OBJECTIFS ET CRITÈRES SELON LE PROJET ASSUJETTI

ARTICLE 5.1 - CATÉGORIES DE PIIA

Afin de faciliter le traitement des demandes, les objectifs et critères sont organisés en cinq catégories de PIIA structurées selon les usages et les types de constructions visées. Ces catégories sont :

PIIA-1, Usage résidentiel et public : Cette catégorie comprend tous les projets de construction, transformation, rénovation, agrandissement ou déplacement d'un bâtiment d'usage résidentiel ou public assujetti selon les prévisions de l'article 2.2, qu'il s'agisse d'un bâtiment principal ou d'un garage isolé, à l'exception des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe A.

PIIA-2, Usage commercial : Cette catégorie comprend tous les projets de construction, transformation, rénovation, agrandissement ou déplacement d'un bâtiment d'usage commercial assujetti selon les prévisions de l'article 2.2, qu'il s'agisse d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, à l'exception des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe A.

PIIA-3, Intérêt patrimonial : Cette catégorie comprend tous les projets de construction, transformation, rénovation, agrandissement, déplacement ou démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe A.

PIIA-4, Enseigne : Cette catégorie comprend tous les projets d'installation, de modification ou de déplacement d'une enseigne assujettis selon les prévisions de l'article 2.2.

PIIA-5, Éolienne : Cette catégorie comprend tous les projets de construction pour l'implantation d'éoliennes dans l'aire d'accueil des éoliennes.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 5.2 - PIIA-1 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À UN BÂTIMENT D'USAGE RÉSIDENTIEL OU PUBLIC, À L'EXCEPTION D'UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Considérant le caractère hétéroclite des constructions existantes où se mélangent les résidences secondaires, les chalets estivaux modifiés pour être habités à l'année et les maisons construites comme résidence permanente, il est difficile d'identifier des styles ou éléments architecturaux à la fois intéressants, représentatifs et redondants méritant une attention et une protection particulière par la municipalité. Ce faisant, le but du présent règlement consiste moins à promouvoir un style particulier et vise plutôt à encourager une amélioration générale de la qualité du cadre bâti.

Objectifs

Les objectifs pour les projets assujettis visant un bâtiment principal d'usage résidentiel et public, ainsi qu'un garage isolé, sont donc :

- i. Assurer l'harmonisation architecturale en évitant l'uniformisation.
- ii. Favoriser l'amélioration de la qualité architecturale du cadre bâti.
- iii. Assurer une intégration du cadre bâti respectueuse des écosystèmes locaux.
- iv. Mettre en valeur les façades donnant sur le lac Champlain afin d'améliorer ou préserver le paysage lacustre.
- v. Préserver ou créer des percées visuelles vers le lac Champlain.
- vi. Assurer une gestion optimale des eaux de ruissellement.

Critères

Afin d'atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, les critères en découlant sont :

- i. Les formes de la construction proposée s'harmonisent bien avec celles des constructions voisines, sans néanmoins les reproduire. En particulier, dans les projets visant la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment, les pentes du toit se marient bien à celles des bâtiments voisins.
- ii. Les couleurs proposées s'harmonisent bien avec celles des constructions voisines.
- iii. Toute façade avant doit avoir un traitement architectural intéressant, en particulier avec l'agencement de matériaux de qualité et le choix de couleurs complémentaires. Une volumétrie et un relief original sont encouragés (ex. retraits et projections de la façade, maçonnerie soulignant certains éléments comme la porte d'entrée principale), tant que les tons et matériaux s'intègrent bien au voisinage.
- iv. Les constructions attachées (ex. galerie, balcon, vérandas, rampes et escaliers) s'intègrent au style du bâtiment par leur forme, leur couleur et leur détail. Si possible et pertinent, ces éléments sont constitués de matériaux nobles.
- v. Les arbres existants sont conservés, à part pour ceux qui empêche la construction, et les végétaux choisis dans les aménagements paysagers sont préférentiellement des espèces végétales indigènes à la région.
- vi. Sur un terrain à proximité d'un milieu humide ou hydrique, une bande végétale naturelle s'étendant à partir de la ligne des hautes eaux est conservée.
- vii. Sur un terrain riverain au lac Champlain, l'aménagement paysager et l'implantation des bâtiments permettent si possible la préservation ou la création d'au moins une percée visuelle entre une rue publique et le lac.
- viii. La topographie naturelle du terrain est globalement préservée et les remblais sont limités.
- ix. Sur un terrain en pente ou lorsque les travaux comprennent un rehaussement de certaines portions du terrain, des aménagements empêchent l'écoulement des eaux de ruissellement sur les terrains voisins ou sur la voie publique.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



- x. L'aménagement du terrain favorise une infiltration dans le sol des eaux de ruissellement (fossés végétalisés, jardins de pluie, surfaces perméables, etc.).

ARTICLE 5.3 - PIIA-2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À UN BÂTIMENT D'USAGE COMMERCIAL, À L'EXCEPTION D'UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Considérant le caractère hétéroclite des constructions commerciales existantes et des activités qui y prennent place, le but du présent règlement n'est pas de forcer les usages commerciaux dans un modèle homogène. Au contraire, les objectifs et critères ci-dessous visent à améliorer la qualité architecturale de manière flexible, en laissant la possibilité au cadre bâti de s'adapter aux besoins et aux activités de chaque commerce.

Objectifs

Les objectifs pour les projets assujettis visant un bâtiment d'usage commercial sont donc :

- i. Assurer l'harmonisation architecturale en évitant l'uniformisation du traitement des façades visibles de la rue.
- ii. Favoriser le développement d'une image architecturale commerciale de qualité et, si possible, particularisée aux activités de l'entreprise.
- iii. Assurer une intégration du cadre bâti respectueuse des écosystèmes locaux.
- iv. Mettre en valeur les façades donnant sur le lac Champlain afin de préserver le paysage lacustre et, lorsqu'applicable, conserver l'esprit de villégiature dans le caractère du bâtiment.
- v. Préserver ou créer des percées visuelles vers le lac Champlain.
- vi. Assurer une gestion optimale des eaux de ruissellement.

Critères

Afin d'atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, les critères en découlant sont :

- i. Les formes de la construction et les couleurs proposées s'harmonisent bien avec celles des constructions voisines, sans néanmoins les reproduire.
- ii. Toute façade visible de la rue doit avoir un traitement architectural intéressant exprimant le caractère commercial du bâtiment. En particulier, les types de matériaux choisis et leur agencement, qu'il s'agisse des matériaux pour le revêtement extérieur, la fenestration ou les éléments architecturaux en projection (ex. galerie, balcon, vérandas, rampes et escaliers, vitrine, fenêtre en sailli), doivent être de qualité.
- iii. Dans le cas des établissements de loisirs, de restauration et d'hôtellerie, l'architecture doit embrasser un caractère de villégiature, notamment en ouvrant le bâtiment au paysage et aux espaces publics par une fenestration et une volumétrie adaptée, tout en favorisant les matériaux nobles.
- iv. Dans les projets touchant la transformation des espaces extérieurs sur le terrain, l'aménagement paysager doit mettre en valeur le bâtiment principal et, pour les propriétés riveraines, contribuer à la qualité du paysage lacustre. Les arbres existants sont conservés, à part pour ceux qui empêchent la construction, et les végétaux choisis dans les aménagements paysagers sont préférablement des espèces végétales indigènes à la région.
- v. Lorsque possible, les bâtiments accessoires d'usage commercial sont implantés en retrait de la rue et peuvent recevoir un traitement moins extensif que celui demandé d'un bâtiment principal. Néanmoins, tout bâtiment accessoire donnant sur les routes 202 et 227, y compris celui relevant d'un usage de camping, doit recevoir un traitement au moins équivalent de ce qui serait exigé d'un bâtiment principal construit au même endroit.
- vi. Sur un terrain à proximité d'un milieu humide ou hydrique, une bande végétale



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



naturelle s'étendant à partir de la ligne des hautes eaux est conservée.

- vii. Sur un terrain riverain au lac Champlain, l'aménagement paysager et l'implantation des bâtiments permettant si possible la préservation ou la création d'au moins une percée visuelle entre une rue publique et le lac.
- viii. La topographie naturelle du terrain est globalement préservée et les remblais sont limités.
- ix. Sur un terrain en pente ou lorsque les travaux comprennent un rehaussement de certaines portions du terrain, des aménagements empêchent l'écoulement des eaux de ruissellement sur les terrains voisins ou sur la voie publique.
- x. L'aménagement du terrain favorise une infiltration dans le sol des eaux de ruissellement (fossés végétalisés, jardins de pluie, surfaces perméables, etc.).

ARTICLE 5.4 - PIIA-3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À UN BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Certains bâtiments sur le territoire représentent les racines fermières de la municipalité et d'autres rappellent l'âge d'or de la villégiature que connut la région entre 1930 et 1970. Le but du présent règlement est donc d'assurer un traitement respectueux de ces bâtiments-témoins en encourageant la préservation et la restauration du patrimoine bâti de la municipalité.

Objectifs

Les objectifs pour les projets assujettis visant un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié en annexe A sont donc :

- i. Mettre en valeur le caractère d'intérêt architectural et historique du bâtiment.
- ii. Éviter que l'apparence et les formes du bâtiment ne soient banalisées.
- iii. Assurer une intégration du cadre bâti respectueuse des écosystèmes locaux.

Critères

Afin d'atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, les critères en découlant sont :

- i. Le projet respecte le caractère architectural d'origine ou en propose une restauration ou une réinterprétation de qualité qui ne banalise pas l'aspect architectural du bâtiment.
- ii. Les matériaux utilisés sont de grande qualité et permettent de mettre en valeur le caractère particulier du bâtiment sans le dénaturer.
- iii. Les éléments architecturaux d'intérêt (ex. les composantes d'une galerie, les éléments de la corniche, les portes et fenêtres, etc.) sont conservés ou, s'ils sont trop endommagés ou s'ils ont disparu lors de travaux précédents, sont remplacés par de nouveaux éléments offrant une identité architecturale intéressante.
- iv. Les formes d'origines du bâtiment sont conservées ou les modifications permettent de retrouver le caractère d'origine de la construction ; tout agrandissement du bâtiment est conçu de manière à s'intégrer en continuité au bâtiment existant et à réduire l'impact visuel depuis une voie publique.
- v. Dans les projets touchant la transformation des espaces extérieurs sur le terrain, l'aménagement paysager doit mettre en valeur le bâtiment principal et, pour les propriétés riveraines, contribuer à la qualité du paysage lacustre. Les arbres existants sont conservés, à part pour ceux qui empêche la construction, et les végétaux choisis dans les aménagements paysagers sont préférablement des espèces végétales indigènes à la région.
- vi. En cas de démolition, les travaux sont exécutés seulement parce que l'état du bâtiment ne permet pas la restauration ou parce que les coûts pour rétablir le bâtiment et le restaurer sont tels qu'il serait déraisonnable de demander qu'un particulier les assume.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 5.5 - PIIA-4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'INSTALLATION, LA MODIFICATION OU LE DÉPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE

Considérant que la forme et le caractère des enseignes peuvent largement varier selon le type de commerce desservi et la position par rapport à la rue, le but du présent règlement est de permettre le développement d'enseignes adaptées aux besoins et au contexte de chaque commerce, tout en assurant un affichage de qualité sur le territoire de la municipalité.

Objectifs

Les objectifs pour les projets assujettis visant une enseigne sont donc :

- i. Encourager un affichage de qualité.
- ii. Permettre une diversité de modèles et de matériaux adaptés à l'identité de chaque commerce.
- iii. Favoriser un affichage sobre et distinctif.

Critères

Afin d'atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, les critères en découlant sont :

- i. Les enseignes et leurs supports sont constitués de matériaux de qualité cohérents avec l'usage qu'elles annoncent et en harmonie avec les matériaux du bâtiment abritant le commerce.
- ii. Si plusieurs enseignes sont prévues pour un même commerce, ou si une nouvelle enseigne s'ajoute à des enseignes existantes, toutes les enseignes doivent constituer un ensemble harmonieux partageant une identité visuelle commune.
- iii. Les enseignes présentent une palette de couleurs limitée évitant les tons fluorescent ou criard, et ce, afin d'offrir une image visuelle sobre, mais attirante et agréable à l'œil. L'éclairage est pensé pour mettre en valeur l'enseigne de manière subtile.
- iv. Les enseignes sur bâtiment s'intègrent à la façade sur laquelle elles sont installées. En particulier, leur forme et taille respecte proportionnellement la superficie de façade disponible, leur projection est limitée pour correspondre au relief existant de la façade et leur position épouse les composantes architecturales sans les masquer ou les dénaturer.
- v. Les enseignes sur structure sont placées de manière à être visibles de la rue, mais sans cacher le bâtiment desservi ou un bâtiment voisin, et sont conçues afin de visuellement s'intégrer au contexte dans lequel elles s'insèrent.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 5.6 - PIIA-5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT LORS D'UNE DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

Objectifs

Les objectifs pour les projets assujettis visant l'implantation d'une éolienne sont :

- i. S'assurer que l'implantation d'éoliennes ne dépasse pas le seuil de saturation et la capacité de paysage.
- ii. Éviter que l'intégration des éoliennes dans le paysage ne crée une banalisation de celui-ci.
- iii. Éviter la concurrence entre les éoliennes et les milieux urbanisés.
- iv. Encadrer les caractéristiques des éoliennes et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage.
- v. L'implantation des éoliennes ne doit pas entraver les activités récréotouristiques de la municipalité et notamment les sentiers équestres et de motoneige.
- vi. Limiter les effets cumulatifs des impacts des projets de parc éolien.
- vii. Tenir compte, dans le choix du type d'implantation des éoliennes, des structures géomorphologiques et paysagères.
- viii. Garantir que l'intégration harmonieuse des éoliennes dans le paysage tienne compte du relief existant.

Critères

Afin d'atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus, les critères en découlant sont :

- i. À l'intérieur de l'aire d'accueil autorisée (voir plan de l'annexe « E » du règlement de zonage n° 322-2009), les éoliennes doivent être distancées l'une de l'autre d'au moins 200 mètres de façon à ne pas créer une forêt de structures dans le paysage rural.
- ii. Les éoliennes doivent être implantées de façon sporadique afin de ne pas créer un alignement de structures.
- iii. L'implantation des éoliennes doit tenir compte des prescriptions fixées au règlement de zonage n° 322-2009 quant aux distances à respecter par rapport aux routes et au périmètre d'urbanisation.
- iv. Un seul modèle de structure est autorisé pour toutes les éoliennes. Ces structures doivent être de couleur claire et leurs mâts doivent être de forme tubulaire.
- v. Le sens de rotation des pales doit être identique pour toutes les éoliennes.
- vi. L'enfouissement des fils électriques, à une profondeur minimale de deux (2) mètres entre les éoliennes et entre celles-ci et les postes de raccordement ou de transformation et les sous-stations, est obligatoire de préférence dans l'emprise des chemins d'accès aux éoliennes.
- vii. Lors de l'aménagement d'un poste de raccordement ou de transformation ou d'une sous-station, on doit prévoir tout autour de ceux-ci une haie d'arbres. Cette haie doit être composée de conifères dont la hauteur doit être d'au moins deux (2) mètres lors de la plantation. La disposition des arbres doit être en quinconce sur deux (2) rangées et ils doivent être espacés d'au plus de deux (2) mètres et demi (2½).
- viii. Les chemins publics existants doivent être empruntés en priorité afin d'accéder à une éolienne. Dans le cas où il n'existe pas de chemin d'accès, on pourra aménager un tel chemin à la condition que la largeur de sa surface de roulement ne dépasse pas dix (10) mètres et que leur revêtement soit en gravier.
- ix. Dans le cas de parcs éoliens de petite taille localisés à proximité l'un de l'autre, on privilégiera un traitement similaire des éoliennes afin de donner l'impression



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



d'un grand parc : même type de structure, même couleur, patron d'implantation similaire.

- x. On devra s'assurer que les éoliennes soient implantées de façon assurer la lisibilité du paysage et à mettre en valeur les structures géomorphologiques et paysagères environnantes.
- xi. On devra éviter que la hauteur des éoliennes soit démesurée en rapport avec la topographie existante et qu'elle ne vienne écraser le paysage.

CHAPITRE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 6.1 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi¹.

Raymond Paquette
Maire

Lukas Bouthillier
Directeur général et greffier-trésorier

¹ Avis de motion : 3 mai 2021
Adoption du projet de règlement : 3 mai 2021
Avis de consultation publique : 4 mai 2021
Consultation publique écrite : 5 mai au 2 juin 2021
Adoption du règlement : 6 décembre 2021
Envoi à la MRC : 17 décembre 2021
Approbation MRC : 12 janvier 2022
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 2 février 2022



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ANNEXE A : IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Liste des bâtiments identifiés, en date du 5 mars 2021

Les bâtiments suivants ont été identifiés comme ayant un intérêt patrimonial en raison de leur âge, des éléments architecturaux intéressants qu'ils arborent et/ou de l'histoire collective qu'ils rappellent. Les éléments historiques présentés ci-dessous proviennent principalement du livre « Venise-en-Québec : Hier, aujourd'hui et demain, 1950-2000 », écrit par Fernand Legault (2000).

- 1° **29, avenue Venise Ouest** : construction estimée entre 1930 et 1940 ; le casino est l'un des rares bâtiments commerciaux construits durant l'âge d'or de la villégiature encore présent sur le territoire de la municipalité ; le bâtiment a peu été modifié.





476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ANNEXE B : GUIDE D'AIDE À L'ANALYSE ET LA PRISE DE DÉCISION DANS LE CADRE DU TRAITEMENT DE DEMANDES DE PIIA

La présente annexe vise à offrir un guide permettant de faciliter le travail des élus et citoyens formant le comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans le traitement d'une demande de PIIA. En premier lieu, le processus de traitement est présenté afin de contextualiser le rôle du comité dans ledit processus. En deuxième lieu, les pouvoirs et responsabilités du CCU lors de l'analyse d'un dossier seront explorés. En troisième lieu, certains éléments d'analyse plus difficiles à maîtriser seront expliqués. Enfin, en quatrième lieu, plusieurs exemples de traitement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial seront présentés afin d'illustrer les pratiques à décourager et celles à favoriser.

Comprendre le processus du traitement d'une demande de PIIA

Tout permis ou certificat d'autorisation pour des travaux prévus à l'article 2.2 du présent règlement ne peuvent être émis qu'une fois que le projet de PIIA a été accepté par le Conseil. En d'autres termes, le présent règlement impose une exigence à la fois supplémentaire et complémentaire à celles prévues dans le règlement relatif aux permis et aux certificats.

L'objectif de cette procédure vise à offrir un outil de contrôle discrétionnaire et qualitatif qui complète ou affine les prévisions normatives des autres règlements. Ainsi, au lieu de règles strictes, le PIIA permet à la municipalité de contrôler certains éléments spécifiques tout en laissant une marge de manœuvre aux propriétaires et requérants.

Le traitement d'une demande de PIIA suit donc les étapes suivantes (réf. chapitre 3) :

- 1° Réception de la demande de permis ou de certificat
- 2° Réception de tous les documents en appuis à la demande
- 3° Analyse par l'inspecteur municipal
- 4° Transmission au CCU, si le projet est jugé conforme à la réglementation d'urbanisme
- 5° Analyse du dossier par le CCU selon les objectifs et critères applicables
- 6° Recommandation du CCU
- 7° Analyse du dossier et de la recommandation du CCU par le Conseil
- 8° Résolution du Conseil acceptant ou refusant la demande
- 9° Émission du permis par l'inspecteur municipal, si la demande est acceptée par le Conseil

À la suite de la recommandation du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans, s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.



476-2021

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



Pouvoirs et responsabilité du CCU durant l'analyse d'une demande de PIIA

Pouvoirs

Dans les limites du raisonnable, le CCU a les pouvoirs nécessaires pour assurer une analyse complète et une compréhension fine d'un dossier. En d'autres termes, si le CCU considère que les documents en appui à la demande sont incomplets ou insuffisants, le comité peut suspendre son analyse et exiger des informations additionnelles au requérant. Il peut autant s'agir de demander certaines clarifications ou explications que, dans les cas plus exceptionnels, d'exiger de fournir des études ou plans supplémentaires, tant qu'ils sont prévus au présent règlement. Néanmoins, toute demande de ce genre ne doit pas relever d'un caprice du comité, mais bien viser à répondre à des interrogations relevant des objectifs et critères prévus au présent règlement (voir détails ci-dessous).

Le comité a également le pouvoir de visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande ; le comité peut alors désigner certains membres pour la tâche ou décider de déplacer tous ses membres sur place. Si l'option d'une visite n'est que rarement utilisée et devrait être limitée aux dossiers plus complexes, elle reste forte pertinente pour les projets dont les impacts sur le milieu où il s'insère sont ou pourraient être importants.

Responsabilités

L'analyse d'une demande doit se baser sur les objectifs et critères applicables, tels qu'ils le sont prévus au chapitre 5 ; le présent règlement spécifie ainsi cinq catégories de PIIA avec des objectifs et critères particuliers selon le type de projet soumis à la demande.

Les objectifs représentent la portée voulue pour le traitement d'une demande et permettent de diriger le CCU durant son travail d'analyse. Les critères sont plus concrets et présentent les éléments qui doivent être pris en compte dans l'analyse d'une demande. En d'autres termes, les critères doivent être interprétés à la lumière des objectifs.

Le CCU doit en tout temps respecter les principes suivants :

- 1° L'analyse est faite en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement et ne relève pas des goûts personnels des membres du CCU ;
- 2° L'analyse et la recommandation subséquente sont faites avec rigueur afin de permettre au Conseil de prendre une décision éclairée ;
- 3° L'analyse se base sur le mérite du projet, sans favoriser ou pénaliser les requérants selon leur historique avec la municipalité ou selon leur relation avec des membres du CCU* ;
- 4° Les objectifs et critères ne sont pas appliqués mécaniquement et l'analyse cherche l'équilibre entre le respect du présent règlement, le contexte physique du projet et les ressources et intentions du demandeur.

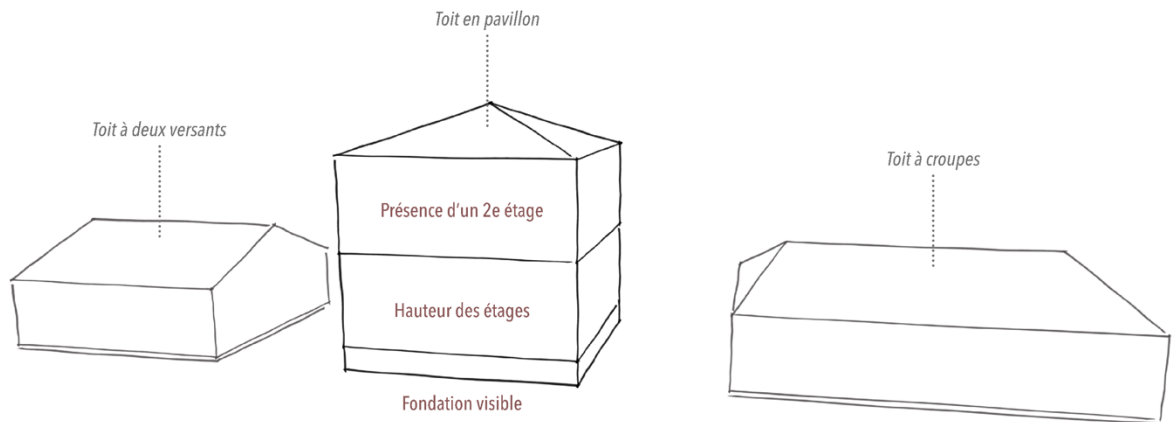
** À noter que, en cas de conflit d'intérêts avéré ou potentiel, un membre du CCU a la responsabilité de déclarer cette situation à ses collègues ; le comité peut alors décider de la manière de procéder, qu'il s'agisse de demander au membre concerné de s'abstenir d'intervenir ou de voter durant le traitement de la demande, ou de demander qu'il quitte la pièce durant le ou les dossiers sensibles.*

Éléments d'analyse d'une demande : un tout dépassant la somme de ses composantes

Une analyse de PIIA n'est pas mécanique et ne se résume pas à cocher les cases d'une liste de vérification. Pour être efficace et équitable, cette analyse doit considérer l'ensemble des critères et des éléments pertinents et replacer le projet dans son contexte. Le portrait général est ainsi plus important que chaque élément spécifique pris individuellement.

Nous nous proposons ici de traiter des éléments d'analyse généralement moins maîtrisés et ne nous attarderons pas sur les éléments plus courants, simples ou clairs.

L'intégration d'une construction ou d'un agrandissement au niveau des formes



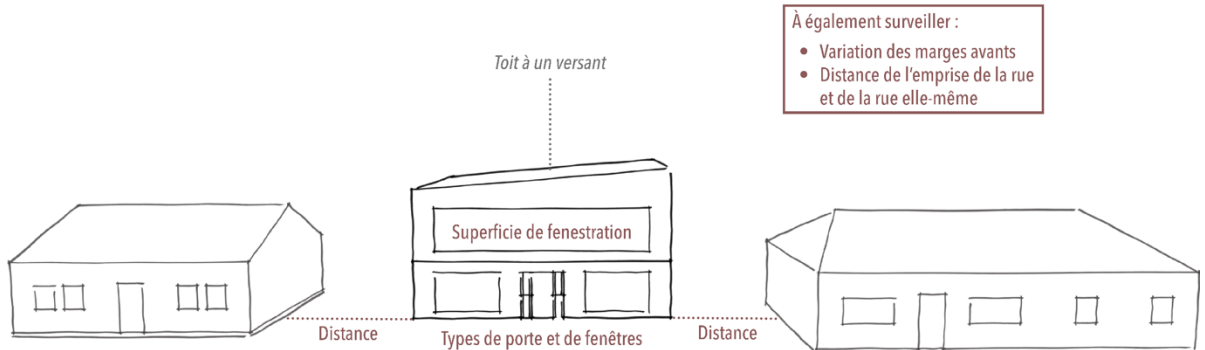
Dans l'illustration ci-dessus, plusieurs éléments importants à considérer pour analyser l'intégration d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement dans son milieu bâti sont indiqués en bourgogne.

La différence entre les maisons existantes d'un étage et la nouvelle construction de deux étages est volontairement exagérée : la nouvelle construction implique ainsi un sous-sol habitable qui est absent des autres maisons et des étages très hauts comparativement à ses voisines.

À noter aussi que, si les trois toits sont théoriquement de la même hauteur (2 m), le toit en pavillon de la nouvelle construction paraît plus petit et écrasé en raison de sa forme et de la taille du bâtiment qu'il coiffe. Selon les circonstances, la relation entre le toit et le bâtiment qu'il chapeaute peut ainsi avoir un impact visuel plus important que la seule forme du toit.

Ce faisant, ce projet s'insère mal dans son contexte en raison de l'accumulation de différences avec le milieu, mais un autre traitement pourrait permettre d'assurer une intégration plus harmonieuse. Par exemple, un traitement plus subtil avec des étages moins haut et sans sous-sol permettrait possiblement de proposer un projet plus harmonieux avec son milieu, tout en offrant la chance de diversifier le cadre bâti du secteur.

La relation entre les bâtiments au niveau des composantes architecturales et de leur position sur le terrain



Au-delà de la forme du bâtiment, son intégration et l'harmonie subséquente du secteur dépendront également du traitement dudit bâtiment et de son implantation sur le terrain.

D'une part, les composantes architecturales choisies peuvent largement influencer l'identité du bâtiment. À noter que l'illustration ci-dessus n'identifie que les ouvertures (portes et fenêtres, incluant les cadres et éléments décoratifs) comme éléments d'analyse, mais la question des composantes architecturales peut inclure de nombreux autres éléments (ex. galerie, interaction entre deux matériaux de revêtement, etc.).

Dans notre exemple, nous avons volontairement exacerbé le ton décalé du nouveau bâtiment, avec sa fenestration massive et sa grande porte, en contraste important avec les bâtiments existants. Le style plus « contemporain » de la nouvelle construction, tournée vers le verre et la transparence, s'harmonise mal avec son milieu.

Néanmoins, d'autre part, la position du bâtiment sur son terrain peut permettre de diminuer certains effets de contraste. Par exemple, s'il est possible de respecter une certaine distance des bâtiments voisins et de jouer de la végétation, des formes et des couleurs afin de diminuer l'impact visuel, il peut être possible d'intégrer intelligemment un bâtiment architecturalement différent des bâtiments qu'il l'entoure.

Une analyse englobante qui s'appuie sur une compréhension du contexte

Lors de l'analyse d'une demande de PIIA, il est donc important de rechercher à bien comprendre le contexte dans lequel le projet s'insère pour véritablement offrir une analyse juste du projet. Ainsi, au-delà de la qualité des matériaux et des formes d'un bâtiment, son intégration passera également par la relation qu'il développe avec les bâtiments voisins, que ce soit par sa position sur le terrain, la taille de ses parties ou la manipulation de ses composantes.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



476-2021

Exemples d'interventions à décourager ou à favoriser sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

Les images suivantes, prises sur le logiciel Street View de Google, font partie d'un projet citoyen organisé autour de la page Facebook *L'évolution du patrimoine bâti et des paysages au Québec*. L'administrateur, avec l'aide de concitoyens, y inventorie des exemples d'interventions sur des bâtiments d'intérêt patrimonial.

Ci-dessous, nous présentons donc deux exemples d'intervention à éviter et quatre exemples d'intervention à favoriser. Il faut alors souligner que, si les cas et images proviennent de la page susmentionnée, les notes et éléments mis en relief sont le fruit du travail de l'équipe de rédaction.

Source des photographies : Google

Source de l'inventaire : L'évolution du patrimoine bâti et des paysages au Québec (utilisé avec l'accord de l'administrateur)

Source des notes et du relief : Gestim (2021)

476-2021

Exemple à décourager : Banalisation des éléments et détails architecturaux.



476-2021

Exemple à décourager : Agrandissement, rénovation ou transformation qui dénature l'identité du bâtiment existant



476-2021

Exemple à favoriser : Rénovation utilisant des matériaux et un traitement de qualité, même s'il s'agit simplement d'ajouter quelques éléments discrets (ex. cadres et soffites en relief).



476-2021

Exemple à favoriser : Restauration pour rétablir l'esprit du bâtiment original, même s'il s'agit de réinterpréter l'ensemble avec des matériaux contemporains.



476-2021

Exemple à favoriser : Ajout d'éléments en projection (ici une galerie) dont les matériaux et la forme épousent le bâtiment, au point que l'ajout pourrait sembler avoir toujours fait partie de l'ensemble.



476-2021

Exemple à favoriser : Rénovation qui conserve l'esprit, les ouvertures et le volume du bâtiment, quitte à utiliser des matériaux contemporains moins coûteux, pour former un tout harmonieux et de qualité.



*Changement des matériaux, mais
conservation du volume et intégration du
garage existant en un tout harmonieux*

