

RÈGLEMENT NUMÉRO 12-850

*Concernant un programme d'aide à la rénovation
des bâtiments et enseignes commerciales*

ATTENDU que, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville, la Municipalité de Saint-Donat est heureuse d'offrir le programme d'aide financière et de soutien technique à la rénovation des bâtiments et enseignes commerciales afin de promouvoir la remise en état et l'amélioration de ces édifices ;

ATTENDU que le volet I comprend l'aide à la rénovation de façades avant commerciales et mixtes, tandis que le volet II comprend l'aide à l'implantation ou la rénovation des enseignes commerciales ;

À CES FAITS, il est PROPOSÉ PAR Normand Legault et unanimement résolu que LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Article 1
Demande d'aide**

Tout propriétaire désirant obtenir une aide pour la réalisation de travaux dans le cadre de ce programme doit présenter une demande à cet effet adressé à :

Monsieur Omar Moussaoui, urb., directeur
Service de l'urbanisme
Municipalité de Saint-Donat
490, rue Principale, Saint-Donat (Québec) J0T 2C0

**Article 2
Coût minimum des travaux**

Aucune aide ne sera versée si le coût admissible des travaux exécutés sur le bâtiment est inférieur à 5 000 \$.

**Article 3
Contenu de la demande**

La demande doit contenir les renseignements suivants :

- le document « **Annexe B** - DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE » rempli établissant que le requérant est le propriétaire ;
- le document « **Annexe C** - DESCRIPTION SOMMAIRE » rempli incluant deux copies des plans et une description des travaux projetés ;
- au moins deux soumissions, ventilées, poste par poste, portant sur tous les travaux à effectuer ;
- tout autre document ou information pertinente à l'étude de la demande.

Article 4 Calcul de l'aide financière

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 50 000 \$ par année pour les volets I et II.

VOLET I

« Aide à la rénovation de façades avant commerciales et mixtes »

L'aide financière prend la forme de contributions non remboursables dont la somme peut atteindre 50 % du coût total des dépenses admissibles. Le montant maximum admissible pouvant être accordé à un propriétaire est de 10 000 \$ par façade ayant front sur rue.

VOLET II

« Aide à l'implantation ou la rénovation des enseignes commerciales »

L'aide financière prend la forme de contributions non remboursables dont la somme peut atteindre 50 % du total des dépenses admissibles. Le montant maximum admissible pouvant être accordé à un propriétaire est de 2 500\$ par enseigne.

4.1 Versement de l'aide financière

L'aide financière sera déboursée au propriétaire à la fin des travaux. sur la base d'un rapport de fin de travaux signé par la personne de la Municipalité désignée pour fin d'analyse et de la facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux.

Article 5 Travaux d'amélioration des façades d'un bâtiment

Est admissible tout bâtiment affecté, en entier ou en partie, à des fins commerciales.

5.1 Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la Municipalité et donnant droit à l'émission d'un permis par le personnel du service de l'Urbanisme. Les travaux doivent être d'un coût égal ou supérieur à 5 000 \$. Exceptionnellement, le comité de sélection se réserve le droit de choisir des projets de moins de 5 000 \$, projet représentant une plus-value au programme de revitalisation.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions par des entrepreneurs accrédités pour la réalisation des travaux admissibles. Les travaux doivent être effectués par un entrepreneur accrédité.

La Municipalité, pour établir le coût admissible à l'aide financière, se basera sur le montant de la plus basse soumission ou le coût estimé à partir de la liste de prix qu'elle a établie.

Si le bâtiment comporte une défectuosité majeure ou une défectuosité qui représente une menace à la sécurité des occupants, celle-ci doit obligatoirement être corrigée. Dans un tel cas, pour être reconnus admissibles, les travaux doivent inclure ceux requis pour corriger cette défectuosité.

VOLET I :
FAÇADES AVANT COMMERCIALES ET MIXTES

Dans le cas de la réfection de la façade avant donnant sur une rue, les travaux autorisés concernent :

- a) les portes et les contre-portes ;
- b) les fenêtres et les contre-fenêtres ;
- c) les encadrements, les boiseries et les moulurations ;
- d) les volets extérieurs, les contrevents et les persiennes ;
- e) les galeries, les tambours et les annexes ;
- f) les corniches, les frises, les larmiers, les escaliers, etc ;
- g) le nettoyage ou la mise en état d'une surface par une technique appropriée (lavage, brossage, etc) ;
- h) la réfection des joints de maçonnerie ;
- i) la réfection des enduits et de la peinture ;
- j) les travaux reliés directement au revêtement extérieur des murs (incluant les enduits et la peinture) ;
- k) la pose d'un revêtement extérieur (seront favorisés le déclin de bois, les planches verticales, les bardeaux de cèdre et la brique d'argile sur les murs extérieurs) ;
- l) la pose d'un crépi sur les ouvrages de maçonnerie (murs, cheminée, fondations) ;
- m) la pose d'un revêtement traditionnel sur les toitures apparentes de la rue (seront favorisés les bardeaux de cèdres, la tôle à baguette, la tôle à la canadienne ou la tôle pincée).

Les matériaux de revêtement privilégiés pour toutes les parties du bâtiment (incluant le toit) sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle qui s'apparente et s'harmonise aux matériaux d'origine peut être accepté.

Il ne devrait pas y avoir plus de deux types de matériaux de revêtement sur un même bâtiment. Les matériaux de revêtements privilégiés sont le bois et la brique d'argile. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant aux matériaux traditionnels peut être accepté.

Les parements et menuiseries métalliques et de vinyle devraient être utilisés que pour des éléments de grille d'avant-toit (soffites) et les solins. Le déclin de vinyle et la tôle ne devraient pas être acceptés comme revêtement mural.

VOLET II :
ENSEIGNES COMMERCIALES / ÉCLAIRAGE

Le mot enseigne désigne tout écrit (comprenant lettres, mots ou chiffres), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, symbole ou marque de commerce), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), ou toute autre figure caractéristique similaire :

- a) qui est attaché, ou apposé de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction avec quelque support que ce soit ;
- b) qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la promotion conformément au paragraphe A) du présent article ;
- c) qui est installé et visible de l'extérieur d'un bâtiment ;
- d) éclairage de l'enseigne suivant les modèles proposés (Annexe D).

Le volet ne s'applique pas à la totalité ou à la partie d'une enseigne qui a déjà fait l'objet du présent programme.

5.2 Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles, notamment :

- les travaux débutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- les travaux effectués avant l'autorisation du comité d'évaluation de la Municipalité ;
- les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ;

Pour tout renseignement sur ce programme veuillez communiquer avec la personne suivante :

Monsieur Omar Moussaoui, urb., directeur
Service de l'urbanisme
Municipalité de Saint-Donat, 490 rue Principale
Saint-Donat (Québec) J0T 2C0

819 424-2383, poste 235
directeur.urbanisme@saint-donat.ca

5.3 Procédures d'approbation des demandes

- Transmission de la demande à l'officier responsable :
Une demande d'aide à la rénovation doit être transmise par le requérant ou son mandataire à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet signé par le requérant, ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.
- Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) :
Si les renseignements et documents exigés sont conformes au présent règlement, l'officier responsable transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et émet sa recommandation au conseil municipal.
- Approbation de la demande par le conseil municipal :
Suite à la transmission de la demande au conseil municipal, le conseil approuve la demande avec ou sans condition ou la désapprouve.
- Réalisation des travaux et obtention de l'aide financière :
Une fois le permis émis et les travaux réalisés, l'officier responsable devra s'assurer de la conformité des travaux selon les documents approuvés, le tout conformément au règlement 12-850, tel qu'amendé.

5.4 Secteur touché par le programme

Est admissible tout bâtiment affecté, en entier ou en partie, à des fins commerciales ayant façade sur une ou l'autre des rues suivantes :

- Rue Principale, du no civique 266 rue Principale au 1205 rue Principale ;
- Rue Allard, de la rue Principale jusqu'à la rue Desrochers ;
- Du no civique 473 rue Desrochers au 510 rue Desrochers ;
- Avenue du lac de la rue Principale jusqu'à la rue Désormeaux ;
- Rue Saint-Donat, de la rue Principale à la rue Désormeaux, côté sud.

Article 6
Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la session du 11 juin 2012.

Signé: Michel Séguin
Michel Séguin,
Secrétaire-trésorier
et directeur général

Signé: Richard Bénard
Richard Bénard, maire

ANNEXE B

a. Identification du propriétaire

Nom :

Adresse :

Ville :

Code postal :

Téléphone :

Courriel :

b. Identification de l'immeuble visé par la demande

Adresse(s) :

Numéro(s) de lot(s) :

c. Usage du bâtiment

Commercial Mixte (commercial et autre fonction)

d. Travaux projetés

Rénovation de façade(s) Affichage

Je, soussigné, déclare être le propriétaire de la propriété mentionnée ci-haut et m'engage à respecter les dispositions du règlement numéro 12-850 sur le programme de revitalisation du patrimoine commercial du noyau villageois.

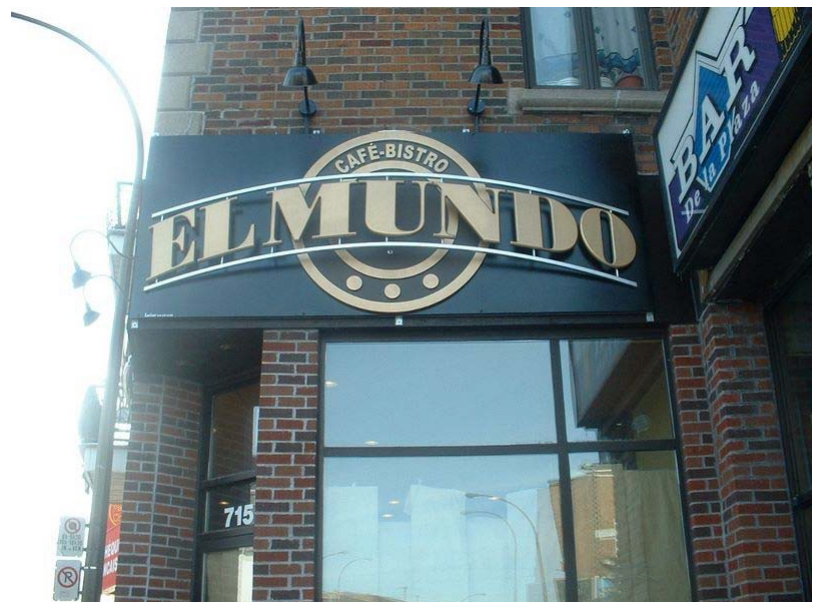
Signé à _____, ce _____^e jour de

_____, de l'an _____

Signature _____

ANNEXE D





Grille d'évaluation

Grille d'évaluation – Qualité architecturale du bâtiment et de son enseigne				
Objectif et critères applicables à la restauration, la rénovation ou la réparation de bâtiments existants				
Objectif : Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens, caractéristiques de l'architecture du centre-ville				
Critères	Conformité			Ajustements nécessaires ou commentaires
	OUI	NON	EN PARTIE	
A) L'implantation des constructions doit assurer la conservation et la mise en valeur des lignes de force du secteur en respectant les critères suivants				
<p>1) L'implantation au sol d'un nouveau bâtiment principal devrait se faire pour sa façade avant dans un alignement qui forme une continuité avec celles des constructions voisines; un certain dégagement en cour avant pourrait être approprié pour l'aménagement de terrasse et des plantations du terrain, mais ce dégagement ne devrait pas être trop important et les aménagements devraient être conçus pour créer une continuité avec les bâtiments et les terrains voisins ;</p>				
<p>2) L'entrée principale des bâtiments devrait faire face à la rue et y être reliée par un passage à l'usage exclusif des piétons. Si une entrée secondaire est aménagée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment, elle devrait être équilibrée au niveau de son traitement et de la composition de ses ouvertures avec l'entrée principale ;</p>				

<p>3) Dans le cas d'un terrain ayant une profondeur supérieure à celle des terrains voisins, l'implantation du bâtiment principal pourrait être en retrait par rapport aux bâtiments voisins. Dans ce cas, la partie du terrain contiguë à la rue devrait faire l'objet d'aménagements paysagers et comprendre des éléments d'animation sur une profondeur équivalente à celle occupée par les bâtiments des terrains voisins ;</p>				
<p>4) La modulation des formes d'une construction tant en hauteur qu'en plan devrait être favorisée et encouragée. Toutefois, le volume occupé par l'activité principale du bâtiment devrait toujours dominer sur les autres volumes.</p>				
<p>B) L'architecture des constructions doit viser à introduire des caractéristiques architecturales cohérentes avec l'origine résidentielle du secteur en respectant les critères suivants :</p>				
<p>1) Le type de toit de tout module d'une construction devrait comporter au moins deux (2) pentes opposées dont le faite est centré sur chaque module. Des pentes de toit entre 35° et 55° sont favorisées ;</p>				
<p>2) Dans le cas d'un bâtiment de grande dimension et d'un seul étage, un toit plat pourrait être autorisé pourvu que son couronnement ne soit pas rectiligne et utilise des formes triangulaires inspirées de toits en pente ;</p>				
<p>3) Un nombre restreint de matériaux de revêtement devrait être utilisé pour l'ensemble des façades des constructions d'une même propriété. Un matériau devrait dominer visuellement et l'accentuation de certaines caractéristiques architecturales par l'utilisation d'un autre matériau est souhaitable ;</p>				

<p>4) Sur une façade visible d'une voie de circulation, les matériaux de revêtement privilégiés sont les déclinés de bois et le bardage de fibre de bois de type <i>canoxel</i>. Un matériau s'apparentant au bois ou l'imitant est également favorisé ;</p>				
<p>5) Sont toutefois autorisés pour des éléments mineurs comme les soffites, les encadrements, les gouttières, les fenêtres et les fondations d'autres matériaux, excluant ceux qui sont prohibés à l'article 5.9.1 du règlement 91-351;</p>				
<p>6) Pour la toiture, le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale sont privilégiés ;</p>				
<p>7) Le nombre de couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs du bâtiment (à l'exception de la toiture) devrait être limité. Le choix des couleurs pourrait comprendre, par exemple, une couleur dominante pour les grandes surfaces, une couleur complémentaire pour les petites surfaces et un troisième pour les éléments décoratifs afin de mettre en valeur les deux premières ;</p>				
<p>8) Les teintes des couleurs retenues sont de préférence sobres tout en assurant un certain contraste. L'emploi des couleurs vives devrait être limité à l'accentuation d'éléments architecturaux.</p>				
<p>9) Les ouvertures d'une façade donnant sur une rue devraient avoir une composition symétrique et équilibrée. Si l'entrée principale n'est pas située au centre de la façade, une composition asymétrique des ouvertures pourrait être acceptable pourvu qu'elle demeure équilibrée ;</p>				
<p>10) À moins que le style architectural ne le justifie, les fenêtres devraient être alignées sur leur partie supérieure pour un même étage ;</p>				
<p>11) Plusieurs fenêtres disposées les unes à côté</p>				

des autres sont préférables à une vitrine. Dans le cas d'une vitrine, elle devrait être subdivisée en plus petits modules par encadrements de bois ;				
12) Les ouvertures situées au-dessus du premier étage devraient être soulignées par des persiennes, un encadrement de bois ou des boîtes à fleurs ;				
13) Dans le cas d'un bâtiment commercial dont la façade a un faible recul par rapport à la rue, l'utilisation d'auvents situés au-dessus des ouvertures est encouragée pour moduler la façade. Ces auvents doivent être en toiles et être de même type et de même couleur sur un même bâtiment ;				
14) Les balcons, galeries ou perrons devraient s'intégrer au style architectural du bâtiment ;				
15) Une nouvelle construction devrait comporter une galerie, un balcon ou un porche avec colonnes en façade avant ou un traitement de l'entrée principale qui assure sa démarcation du reste de la façade ;				
16) Les lucarnes devraient comporter une face rectangulaire et verticale surmontée d'un pignon ;				
17) Lorsque l'on retrouve plus d'une lucarne, leur disposition devrait se faire de manière symétrique.				
18) Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doivent être conservés, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, des matériaux.				
19) Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés				

plutôt que remplacés.				
20) Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants.				
21) Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment.				
22) La couleur privilégiée pour le matériau de revêtement de la toiture est la couleur d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patri-moine architectural du centre-ville.				
23) Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement.				
C) La qualité de l'enseigne, de son support et de son système d'éclairage doivent bonifier l'intérêt architectural du secteur et mettre en valeur l'origine résidentielle du milieu en respectant les critères suivants :				
1) Le système d'éclairage devrait servir d'élément décoratif et utiliser un mode d'éclairage qui évite l'éclat de lumière vers l'extérieur de l'enseigne elle-même ;				
2) Le support de l'enseigne devrait être discret et mettre en valeur l'enseigne. Sa qualité esthétique est aussi importante que celle de l'enseigne elle-même ;				
3) L'enseigne devrait être conçue pour s'adresser à un piéton. Les qualités esthétiques du support de l'enseigne devraient la mettre en valeur ;				
4) Une enseigne rattachée au bâtiment devrait préférablement être installée perpendiculairement à la façade au niveau de l'entablement du rez-de-chaussée. Elle devrait préférablement être centrée au-dessus de l'entrée principale de l'établissement qu'elle annonce ou son emplacement devrait				

être justifié par meilleure intégration à la composition architecturale du bâtiment ;				
5) Dans tous les cas, une enseigne ne devrait jamais masquer un élément d'intérêt ;				
6) Le message de l'enseigne devrait comporter des éléments sculptés, gravés ou en saillie par rapport à la surface de l'enseigne et la surface d'affichage ne devrait pas être surchargée par les éléments du message ;				
7) Le contour de l'enseigne pourrait servir à identifier le commerce qu'elle dessert ;				
8) L'intégration d'un logo ou d'un sigle à l'enseigne est encouragée pour éviter ainsi les enseignes uniquement lettrées ;				
9) Lorsque l'on retrouve sur un même terrain une enseigne annonçant des unités commerciales différentes, elle devrait être homogène et intégrer les variantes de chaque commerce à l'intérieur d'un concept d'ensemble ;				
10) Les enseignes posées à plat et projectives (sur potence) sont privilégiées ;				
11) Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base ;				
12) Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages ;				
13) Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville.				
14) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être réduit au minimum				

