

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 178-2015

RÈGLEMENT NUMÉRO 178-2015 INTITULÉ «RÈGLEMENT SUR
LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE – AJOUT DE LA NOUVELLE CARTE. »

Avis de motion : 4 mai 2015
Adoption : 08 septembre 2015
Publication : 19 octobre 2015

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER
DÉCRÈTE CE QUI SUI :

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES

Article 1 : Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans
d'implantation et l'intégration architecturale – Ajout de la nouvelle
carte » de la municipalité de Saint-Vallier.

Article 2 : But du règlement

Le but du présent règlement est d'accorder à la municipalité de
Saint-Vallier, un contrôle qualitatif sur certains projets de lotissement,
de construction, ou de transformation situés à l'intérieur des
périmètres délimités à l'article 3 du présent règlement.

Article 3 : Territoire assujéti par ce règlement

Le présent règlement s'applique aux secteurs A, B, C et D tels
qu'apparaissant à la carte « Secteurs couverts et assujettis au PIIA de
Saint-Vallier » annexée (A) au présent règlement.

Article 4 : Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou
de droit privé et tout particulier.

Article 5 : Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que
les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiment ne libèrent
aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter
ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du
présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Les exigences du présent règlement peuvent être plus sévères que les normes incluses dans les autres outils réglementaires en vigueur, mais elles ne peuvent avoir pour résultat de les diminuer.

Article 6 : Interprétation du texte

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique qu'il ne peut en être ainsi.
- L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Les tableaux, diagrammes, graphiques, dessins et toute forme d'expression semblable contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte même du règlement, le texte prévaut.
- 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 mot « COMITÉ » ou sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme de Saint-Vallier.
- Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité de Saint-Vallier.
- Le mot « IMMEUBLE » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.
- Le sigle « PIIA » désigne le plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
- Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

CHAPITRE 2 : MÉCANISME POUR LA PRODUCTION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTERGRATION ARCHITECTURAL

Article 7 : Travaux et ouvrages assujettis

Dans les secteurs définis à l'article 3 et tels que montrés au plan constituant l'annexe A, la délivrance de permis de construction, de rénovation, de transformation, d'agrandissement et d'addition de bâtiment ; la délivrance d'un permis de lotissement pour un lot non construit et la délivrance de certificats d'autorisation exigés en vertu

de l'article 22 A) du règlement 165-2013, est assujettie aux dispositions du présent règlement.

Malgré ce qui précède, les travaux et ouvrages suivants ne sont pas assujettis :

- Les travaux riverains (article 22 A, 4° du règlement 165-2013).
- Les travaux visant à remplacer une pièce ou composante d'origine par une pièce ou composante de même nature ou tout à fait semblable (ex : revêtement de bardeaux d'asphalte noir par des bardeaux d'asphalte noir).
- Les travaux visant à rafraîchir la peinture ou teinture extérieure sans modifier la couleur ou la teinte.
- Les travaux de rénovation intérieure ou autre qui n'ont aucune incidence sur l'aspect extérieur de la propriété.

Article 8 : Demande de permis ou de certificats

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dans un des secteurs définis à l'article 3 et montés au plan constituant l'annexe A, doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis à l'article 14.

Article 9 : Demande référée au Comité

Dès que la demande est dûment complétée et accompagnée des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que définis à l'article 14, le secrétaire-trésorier transmet la demande au Comité.

Article 10 : Étude de la demande par le Comité

Le Comité étudie la demande et peut demander au secrétaire-trésorier ou au requérant toute information supplémentaire afin de compléter l'étude. Il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente. Il peut aussi visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation.

Article 11 : Décision du Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil, par résolution, approuve les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Article 12 : Conditions d'approbation

Au moment de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation que le propriétaire :

- a) prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) réalise son projet dans un délai fixé;
- c) fournisse les garanties financières qu'il détermine.

Article 13 : Copie de la résolution

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

CHAPITRE 3 : ÉLÉMENTS DE CONTENU

Article 14 : Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivant selon la nature des travaux projetés :

- a) Dans le cas d'une rénovation d'une réparation, d'une transformation d'un bâtiment :
 - Autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir, pour montrer toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur même rue;
 - Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
 - Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés y compris les matériaux de revêtement extérieur;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- b) Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment, un plan montrant les éléments suivants :
 - La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - La localisation des constructions existantes et projetées;
 - Les éléments qui seront apposés à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, la dimension et la pose;
 - La forme et la pente du toit;
 - La localisation de tout bâtiment existant sur le terrain;
 - Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - Les niveaux existants et projetés sur le sol;
 - La localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
 - Pour les projets en copropriété, le projet de protocole ou d'acte de copropriété;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.

- c) Dans le cas d'un projet de lotissement, un plan montrant les éléments suivants :
- L'ensemble du terrain faisant l'objet d'un projet de lotissement;
 - La topographie du site;
 - La localisation de tout arbre de quinze centimètre (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ;
 - Le tracé des rues actuelles ou projetées;
 - La configuration et la dimension des lots résultant du projet de lotissement ainsi qu'un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) de mise en œuvre de chacune des phases;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet;
 - Dans le cas d'un projet d'affichage, un plan montrant les éléments suivants : la forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
 - La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
 - Autant de photographies qu'il est nécessaire de fournir, pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- d) Dans le cas d'un projet d'aménagement d'un stationnement pour plus de deux (2) voitures, un plan montrant les éléments suivants :
- Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
 - La localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
 - Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - La localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
 - Le nombre de cases de stationnement;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- e) Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition :
- Autant de photographies prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire de fournir, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir;
 - Un plan du terrain sur lequel sera relocalisé le bâtiment à être déplacé montrant la localisation de tout arbre de quinze centimètres (15 cm) de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain;
 - Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.

CHAPITRE 4 : CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS ASSUJETTIS AU PRÉSENT RÉGLEMENT

Article 15 : Caractéristiques générales du secteur A : Cœur du village :

a) Caractéristiques de l'aménagement

- La fonction résidentielle est prédominante dans tout le secteur;
- Les activités commerciales et de services sont concentrées autour du quatre-chemins;
- Les portes d'entrées est et ouest du village sont marquées par la présence de plusieurs maisons de ferme qui évoquent le caractère rural du village;
- La séquence d'implantation du bâti du côté nord de la rue Principale permet de dégager de nombreuses percées visuelles en direction du Fleuve et de l'île d'Orléans;
- La présence de plusieurs arbres à maturité en bordure de la rue Principale confère au village une grande unité;
- La présence de quelques fermes encore en exploitation dans la portion est du village ajoute à la ruralité des lieux;
- La présence de plusieurs maisons ancestrales ayant conservé leurs attributs d'origine, témoigne de l'ancienneté d'occupation des lieux;
- De façon générale, le bâti est implanté en retrait par rapport à la ligne de rue, dégageant ainsi une marge de recul avant pouvant se prêter à un aménagement paysager;
- L'implantation du bâti ancien le long de l'avenue de l'Église au nord de la rue Principale, répond à des impératifs liés à l'ensoleillement et non à l'orientation de la rue. De ce fait, cette portion de rue revêt un caractère particulier;
- La présence de quelques aires de stationnement non aménagées au cœur du village amène une désarticulation de la trame villageoise;

b) Caractéristiques de l'architecture

- Présence marquée d'un bâti ancien de plus de 50 ans.
- Le bâti centenaire représente d'ailleurs la majorité;
- Présence d'édifices d'intérêt patrimonial offrant une intégrité élevée;
- Le gabarit de maison récurrent comporte un rez-de-chaussée avec un étage sous les combles. On remarque cependant bon nombre d'habitations de plus d'un étage;
- Les matériaux originaux les plus utilisés sont la planche à feuillure en façade et le bardeau de cèdre sur les murs pignons;
- Les ornements les plus courants se retrouvent dans les encadrements des portes et des fenêtres où les chambranles sont découpées et moulurées, la présence de poteaux corniers en bois généralement moulurés, des corniches ornées et des galeries à poteaux ornés et à garde-corps en bois tourné ou découpé;
- Transformations récentes les plus fréquentes : remplacement des revêtements muraux entraînant l'élimination des encadrements des fenêtres, des portes, et la disparition des poteaux corniers ; remplacement de la fenestration entraînant la diminution des ouvertures et l'élimination des encadrements et éléments décoratifs cités plus haut;
- Présence d'édifices qui sont peu intégrés à l'environnement bâti par leur forme, les matériaux employés et par leur implantation.

Article 16 : Caractéristiques générales du secteur B : Rue de la Grève :

- a) Caractéristiques de l'aménagement
- Zone ancienne de villégiature caractérisée par la présence de plusieurs villas ou chalet datant du XIXe et du début du XXe siècle;
 - L'implantation du bâti est dictée par la présence du Fleuve;
 - L'aménagement paysager des terrains traduit le caractère spécifique de ce secteur malgré le fait que certaines résidences secondaires du secteur soient aujourd'hui des résidences permanentes;
 - La présence d'un couvert végétal dense confère à ce secteur une intimité caractéristique des anciennes zones de villégiature.

- b) Caractéristique de l'architecture
- Présence marquée d'un bâti ancien. Plusieurs constructions pourraient être centenaires;
 - Certains édifices sont d'intérêt patrimonial et offre une intégrité élevée;
 - Le gabarit récurrent chez les plus anciens édifices comporte un rez-de-chaussée avec un étage sous les combles. Les édifices plus récents présentent un seul niveau;
 - Les matériaux originaux les plus utilisés sont le bardeaux de cèdre, la planche et l'amiante;
 - Les ornements les plus courantes se retrouvent dans les encadrements des portes et des fenêtres où les chambranles sont découpées et moulurées, la présence de poteaux corniers en bois généralement moulurés, des corniches ornées et des galeries à poteaux ornés et à garde-corps en bois tourné ou découpé;
 - Transformations récentes les plus fréquentes : remplacement des revêtements muraux entraînant l'élimination des encadrements des fenêtres, des portes, et la disparition des poteaux corniers.

Article 17 : Caractéristiques générales du secteur Pied du Cimetière (secteur C)

La proximité du fleuve confère à ce secteur un potentiel de développement intéressant.

Article 18 : Caractéristiques générales du secteur Rainville (secteur D)

- a) Caractéristiques de l'aménagement
- La fonction résidentielle est prédominante dans tout le secteur;
 - La séquence d'implantation du bâti permet de dégager quelques percées visuelles en direction du fleuve et de l'île d'Orléans;
 - La présence de plusieurs arbres à maturité confère une certaine unité;
 - De façon générale, le bâti est implanté en retrait par rapport à la ligne des rues dégageant ainsi une marge

de recul avant pouvant se prêter à un aménagement paysager.

- b) Caractéristiques de l'architecture
- Les matériaux les plus utilisés sont la brique pour le revêtement extérieur et le bardeau d'asphalte pour la toiture ;
 - Présence de bâtiments qui sont peu intégrés à l'environnement bâti par leur forme, leurs matériaux employés et par leurs implantations;
 - Le secteur est plutôt disparate avec une présence plus marquée de bungalow datant des années 1975 à 1990. Les édifices comportent de manière générale un seul étage.

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS APPLICABLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Article 19 : Restauration, rénovation, réparation de bâtiments (secteurs A et B)

Objectif : Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens.

Critères :

- a) 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.
- b) Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés.
- c) Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants.
- d) Les matériaux utilisés s'harmonisent avec ceux déjà existant sur le bâtiment et sur les bâtiments anciens adjacents.
- e) Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment.
- f) La couleur du matériau de revêtement de la toiture s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents.

Article 20 : Restauration, rénovation, réparation de bâtiments (secteur D)

Objectif : Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments en place.

Critères :

- a) Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants.

- b) Les matériaux utilisés s'harmonisent avec ceux déjà existant sur le bâtiment et sur les bâtiments adjacents.
- c) Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment.
- d) La couleur du matériau de revêtement de la toiture s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents.

Article 21 : Agrandissement et transformation de bâtiments. (Secteurs A et B)

Objectif : Conserver le caractère propre des bâtiments anciens par une intégration des travaux d'agrandissement ou de transformation.

Critères :

- a) Les agrandissements ou transformations proposés doivent s'intégrer aux formes, aux dimensions et aux couleurs des bâtiments du secteur.
- b) Les modifications de qualité qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, sont conservées.
- c) Les transformations ou modifications proposées sont basées sur des fondements historiques et elles évitent de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural et la période de construction du bâtiment.
- d) L'arrière des bâtiments anciens est privilégié pour la réalisation de travaux d'agrandissement.

Article 22 : Agrandissement et transformation de bâtiments (Secteurs C et D)

Objectif : Conserver le caractère propre des bâtiments par une intégration des travaux d'agrandissement ou de transformation

Critères :

- a) Les agrandissements ou transformations proposées doivent s'intégrer aux formes, aux dimensions et aux couleurs des bâtiments du secteur.

Article 23 : Implantation de nouveaux bâtiments (Secteurs A et B, C et D)

Objectif : Respecter l'organisation de la trame urbaine originelle et le caractère du secteur.

Critères :

- a) L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue.
- b) La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent dans le secteur.

- c) La nouvelle construction est implantée de façon à favoriser une intégration harmonieuse de l'espace public à l'espace privé.
- d) La nouvelle construction est implantée de façon à s'adapter le plus possible à la topographie naturelle du terrain.
- e) L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder la végétation existante, particulièrement les arbres.
- f) L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur.

Article 24 : Intégration de nouveaux bâtiments (Secteurs A et B)

Objectif : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti du secteur.

Critères :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions s'harmonise à celui des autres bâtiments du secteur qui sont représentatifs du patrimoine architectural de Saint-Vallier.
- b) La forme et la pente de toit respectent les caractéristiques des autres bâtiments du secteur qui sont représentatifs du patrimoine architectural de Saint-Vallier.
- c) La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur qui sont représentatifs du patrimoine architectural de Saint-Vallier.
- d) Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'harmonisent à celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur qui sont représentatifs du patrimoine architectural de Saint-Vallier.
- e) Le matériau de revêtement privilégié est le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.
- f) L'architecture du nouveau bâtiment rappelle par son traitement, les traits dominants du milieu d'insertion.
- g) Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant. Les tons doux sont recommandés. Toutefois, les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.
- h) Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est privilégié sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.

i) La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornement dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur, mais sans nécessairement être des copies serviles.

j) La conservation des éléments traditionnels situés en façade, tels que matériaux de revêtement, portes, fenêtres, et autres éléments architectoniques, est privilégiée.

Article 25 : Intégration de nouveaux bâtiments (Secteurs C et D)

Objectif : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti du secteur.

Critères :

- a) Le gabarit des nouvelles constructions s'harmonise à celui des autres bâtiments du secteur qui sont représentatifs de l'architecture dominante.
- b) La forme et la pente de toit respectent les caractéristiques des autres bâtiments du secteur qui sont représentatifs de l'architecture dominante.
- c) La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur qui sont représentatifs de l'architecture dominante.
- d) Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'harmonisent à celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur qui sont représentatifs de l'architecture dominante.
- e) Le matériau de revêtement privilégié est le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.
- f) L'architecture du nouveau bâtiment rappelle par son traitement, les traits dominants du milieu d'insertion.
- g) Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant. Les tons doux sont recommandés. Toutefois, les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

Article 26 : Aménagement paysager. (Secteurs A, B, C et D)

Objectif : Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

Critères :

- a) La marge de recul avant doit être aménagée par un engazonnement ou une plantation décorative, marqués par la sobriété et dans l'esprit des aménagements anciens du secteur.

- b) Les espaces libres entre les bâtiments sont engazonnés et paysagers.
- c) Le maintien de la végétation naturelle est privilégié plutôt que son remplacement par des plantations importées sur le site.
- d) Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son usage toute l'année.

- e) La plantation d'arbres et le regroupement d'arbres et d'arbustes dans la marge de recul avant sont encouragés afin de créer des bosquets à caractère naturel.

Article 27 : Conservation des arbres et des boisés (Secteurs A et B)

Objectif : favoriser la conservation du couvert végétal

Critères :

- a) Les arbres de valeur doivent être conservés.
- b) Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain.

- c) Les seules coupes électives d'arbres recommandées sont celles favorisant des perspectives visuelles en direction du Fleuve ou d'un ensemble de bâtiments à caractère historique.

Article 28 : Conservation des arbres et des boisés. (Secteurs C et D)

Objectif : Favoriser la conservation du couvert végétal.

Critères :

- a) Les arbres de valeur doivent être conservés.

Article 29 : Aménagement des stationnements. (Secteurs A, B, C et D)

Objectif : Minimiser l'impact visuel des stationnements à partir de la rue

Critères :

- a) Les aires de stationnements pour les usages résidentiels doivent être aménagées dans les cours latérales ou arrières.
- b) Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue. Lorsqu'ils ne peuvent être situés ailleurs

que dans la marge de recul avant, une bande de terrain doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors-rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit être aménagée (engazonnement, massifs arbustifs, haies).

- c) Le maintien des bâtiments et aménagement paysagers actuels est favorisé aux dépends des aires de stationnement.

Article 30 : Les enseignes et l’affichage (Secteur A)

Objectif : assurer l’intégration des enseignes au caractère historique du secteur

Critères :

- a) Les enseignes et l’affichage doivent être sobres.
- b) Le nombre d’éléments sur chaque enseigne doit être à son minimum.
- c) Les dimensions, la localisation, les formes, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l’éclairage des enseignes sont intégrés et s’harmonisent avec l’architecture du bâtiment.
- d) Les enseignes appliquées et sur potence sont privilégiées.
- e) L’éclairage direct, c’est-à-dire celui qui consiste à diriger le faisceau lumineux vers l’affichage, est privilégié.

Article 31 : Perspectives visuelles (secteurs A, B, C et D)

Objectif : Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux sur le fleuve.

Critères

- a) L’implantation et l’orientation des bâtiments respectent la topographie afin de protéger les vues vers le fleuve.
- b) L’orientation des bâtiments favorise l’intimité de chaque résidence.

Article 32 : Clôtures et murets (Secteurs A, B, C et D)

Objectif : Harmoniser l’apparence générale des clôtures ou des murets au caractère environnant et historique du secteur.

Critères :

- a) L’emploi de clôtures de bois, de murets de pierres ou de haies vives est favorisé.

Article 33 : Lotissement (Secteur C)

Objectif : Planifier le lotissement dans un souci de conservation des perspectives visuelles vers le fleuve.

Critères

- a) La subdivision des lots favorise la création de percées visuelles vers le fleuve.
- b) L'orientation des rues favorise l'ensoleillement des propriétés.
- c) Le mode de lotissement respecte la topographie des lieux.

Article 34 : Déplacement ou démolition (Secteurs A et B)

Objectif : Favoriser la conservation des ensembles d'intérêt historique ou patrimonial.

Critères :

- a) Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent demeurer sur leur site originel.
- b) La démolition d'un bâtiment demeure un recours ultime.
- c) La conservation des bâtiments secondaires faisant partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial est favorisée.
- d) La relocalisation d'un bâtiment à l'intérieur d'un des secteurs du PIIA respecte les alignements traditionnels.
- e) Le déplacement d'un bâtiment contribue à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.
- f) Le déplacement s'effectue de manière à respecter toutes les caractéristiques du bâtiment.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

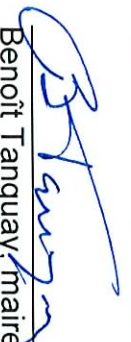
Article 35 : Abrogation et remplacement du règlement 172-2015

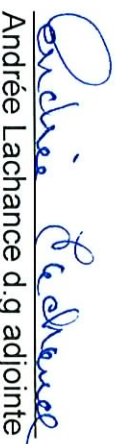
Le présent règlement abroge et remplace le règlement 172-2014 ainsi que ses amendements.

Article 36 : Entrée en vigueur

Ce règlement sur les plans et interprétation architecturale entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté, le 8 septembre 2015


Benoît Tanguay, maire


Andrée Lachance d.g adjointe