

# **Règlement # 295-2005**

Adopté le 4 AVRIL 2005

## **ANNEXE 1**

Règlement concernant les plans d'implantation  
et d'intégration architecturale

# TABLE DES MATIÈRES

## SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

|     |                          |   |
|-----|--------------------------|---|
| 1.  | Titre du règlement ..... | 4 |
| 2.  | Objet du règlement ..... | 4 |
| 3.  | Terminologie .....       | 4 |
| 3.1 | Annexes .....            | 4 |

## SECTION II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 4.  | Secteurs assujettis à la production d'un PIA .....                  | 5 |
| 4.1 | Territoire assujetti .....  | 5 |
| 4.2 | Territoire assujetti pour certains travaux seulement .....          | 6 |
| 5.  | Permis et certificats assujettis à la réglementation d'un PIA ..... | 6 |
| 6.  | La procédure.....   | 7 |
| 7.  | Le contenu minimal des plans .....                                  | 8 |
| 8.  | Les documents d'accompagnement .....                                | 9 |

## SECTION III LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Projet d'implantation d'un nouveau bâtiment .....   | 10 |
| 2. | Projet de transformation, réparation, rénovation ou restauration de la façade et des murs visibles de la rue d'un bâtiment principal ou accessoire..... | 13 |
| 3. | Projet d'agrandissement à l'égard d'un bâtiment principal ou accessoire ....  | 16 |
| 4. | Les travaux de déplacement d'un bâtiment principal.....   | 17 |
| 5. | Les travaux de démolition d'un bâtiment principal ou accessoire .....   | 18 |
| 6. | Les travaux d'aménagement de stationnement .....  | 19 |
| 7. | Les travaux d'aménagement des espaces libres et paysagers.....  | 20 |
| 8. | L'aménagement de terrasses et cafés-terrasses .....   | 21 |
| 9. | Les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne.....   | 22 |

|            |   |    |
|------------|---|----|
| SECTION IV | DISPOSITIONS FINALES.....   | 24 |
| ANNEXE 1   | Carte du périmètre visé .....   | 25 |
| ANNEXE 2   | Bâtiments-types du secteur patrimonial .....  | 27 |
| ANNEXE 3   | Composantes d'une façade commerciale traditionnelle.....                            | 28 |
|            | Exemples de vitrines traditionnelles .....  | 29 |
|            | Photos anciennes de façades commerciales .....                                      | 30 |
| ANNEXE 4   | Principaux types de revêtements de murs traditionnels .....                         | 31 |
| ANNEXE 5   | Fenêtres de type traditionnel .....   | 32 |
| ANNEXE 6   | Exemple de portes de type traditionnel .....  | 33 |
| ANNEXE 7   | Exemples de chambranles (encadrements de fenêtres) .....                            | 34 |
| ANNEXE 8   | Détails architecturaux.....   | 35 |
| ANNEXE 9   | Exemples de balustrades .....   | 36 |
| ANNEXE 10  | Bâtiments exceptionnels selon l'inventaire (2004) .....                             | 37 |
| ANNEXE 11  | Quelques exemples d'agrandissement qui maintiennent l'unité<br>architecturale ..... | 38 |
| ANNEXE 12  | Bande gazonnée pour séparer l'aire de stationnement de la rue ....                  | 39 |
| ANNEXE 13  | Aménagement d'une terrasse .....  | 40 |
| ANNEXE 14  | Contenu d'une enseigne et agencement .....  | 41 |
|            | Types d'enseignes .....   | 42 |
| ANNEXE 15  | Quelques exemples de clôtures de type traditionnel .....                            | 46 |

## **SECTION I**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé «règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» (PIA) de la Municipalité de Saint-Alexandre-de-Kamouraska.

#### **2. Objet du règlement**

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale a pour objet d'améliorer la qualité du lotissement, de l'implantation et de l'architecture des constructions, de l'aménagement des terrains et de l'affichage.

#### **3. Terminologie**

Dans le présent règlement, la signification des termes, des mots et des expressions utilisées est donnée à l'article 2.6 du règlement de zonage, sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

#### **3.1 Annexes**

Les annexes 1 à 15 font partie intégrante du présent règlement.

## SECTION II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 4. Secteurs assujettis à la production d'un PIA

La production de plans d'implantation et d'intégration architecturale est applicable à tous les terrains et à toutes les constructions situés dans les secteurs définis aux articles 4.1 et 4.2 tels que montrés sur la carte de l'annexe 1.

Pour le secteur défini à l'article 4.2, seuls les travaux d'aménagement de stationnement, d'aménagement des espaces libres et paysagers dans la cour avant et les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne sont régis.

#### 4.1 Territoire assujetti pour l'ensemble des travaux

- Secteur de la route 289

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de la route 289, à partir de la voie ferrée jusqu'à l'avenue du Rocher, du numéro civique 619 jusqu'au numéro civique 806 inclusivement.

- Secteur de l'avenue St-Clovis

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de l'avenue St-Clovis, à partir de l'intersection de la route 289 jusqu'à la rue de l'Étang, du numéro civique 394 jusqu'au numéro civique 490 inclusivement. Excluant : 395, ave St-Clovis

- Secteur de la route 230

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de la route 230, à partir de l'intersection de la route 289 jusqu'à la rue Lavoie, du numéro civique 502 jusqu'au numéro civique 582 inclusivement. Excluant : 581, route 230 (garage).

- Secteur de la rue de la Fabrique

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées sur la rue de la Fabrique, du numéro civique 700 jusqu'au numéro civique 720 inclusivement.

- Secteur de l'avenue du Foyer

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées sur l'avenue du Foyer, à partir de l'intersection de la route 289 jusqu'à la rue des Cèdres, du numéro civique 431 jusqu'au numéro civique 454 inclusivement.

- Secteur de la rue des Cèdres

Ce secteur comprend uniquement le 716 rue des Cèdres car sa façade est située sur l'avenue St-Clovis.

#### **4.2 Territoire assujetti pour certains travaux seulement**

Dans les secteurs suivants, seuls les travaux d'aménagement de stationnement, d'aménagement des espaces libres et paysagers dans la cour avant et les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne seront régis:

- Secteur de la route 289 à partir de la limite nord jusqu'à la voie ferrée

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées sur la route 289 à partir de la limite nord jusqu'à la voie ferrée, du numéro civique 812 jusqu'au numéro civique 995 inclusivement.

- Secteur de la route 289 à partir de l'avenue du Rocher jusqu'au rang St-Charles.

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées sur la route 289 à partir de l'avenue du Rocher jusqu'au rang St-Charles, du numéro civique 507 jusqu'au numéro civique 612 inclusivement.

### **5. Permis et certificats assujettis à la réglementation d'un PIA**

Les permis et certificats assujettis à l'application du règlement sont les suivants :

- 1° Les travaux d'implantation d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire qui requièrent un permis de construction selon les règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2° Les travaux de transformation, réparation, rénovation ou restauration de la façade et des murs visibles de la rue d'un bâtiment principal ou accessoire qui requièrent un certificat d'autorisation selon les règlements d'urbanisme en vigueur;
- 3° Les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire qui requièrent un permis de construction selon les règlements d'urbanisme en vigueur;

- 4° Les travaux de déplacement d'un bâtiment principal qui requièrent un certificat d'autorisation selon les règlements d'urbanisme en vigueur;
- 5° Les travaux de démolition d'un bâtiment principal ou accessoire et qui requièrent un certificat d'autorisation selon les règlements d'urbanisme en vigueur;
- 6° Les travaux d'aménagement des espaces libres et paysagers dans la cour avant d'un terrain, incluant l'aménagement des stationnements;
- 7° Les travaux d'aménagement de terrasses et cafés terrasses;
- 8° Les travaux d'installation ou de modification d'une enseigne qui requièrent un certificat d'autorisation selon les règlements d'urbanisme en vigueur.

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° pour de menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs et les ouvertures ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;
- 2° pour la réparation ou le remplacement de toute toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, la nature et la couleur du revêtement;
- 3° pour la réalisation de travaux intérieurs.

## **6. La procédure**

Toute demande de permis de construction ou de lotissement et toute demande de certificat d'autorisation dans l'ensemble du secteur doit suivre la procédure suivante:

### **1° Transmission de la demande:**

Le requérant doit déposer une copie des documents demandés à l'article 7 du présent règlement, à la municipalité de Saint-Alexandre. Le responsable à l'émission des permis vérifie si la demande est complète et l'achemine par la suite au comité consultatif d'urbanisme;

### **2° L'évaluation des plans:**

Le comité consultatif d'urbanisme procède à une évaluation des plans en ayant recours aux objectifs et aux critères qui s'appliquent à la demande. Le comité peut annoter les plans et, s'il le désire peut rencontrer le requérant ou encore visiter les lieux. Le comité

prépare par la suite un avis, précisant soit: l'approbation des plans, l'approbation des plans avec une ou plusieurs modifications ou encore le rejet des plans;

### **3° La décision du conseil:**

Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires.

A la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de celle mentionnée au paragraphe précédent, décrétée en vertu de l'article 145.18 de la LAU, le conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

### **4° Condition d'approbation:**

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge les coûts de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières;

### **5° La réalisation du projet:**

Suite à une décision favorable du conseil municipal, le responsable à l'émission des permis voit à l'émission du permis ou du certificat lorsque le projet est également conforme aux autres règlements d'urbanisme. Le responsable à l'émission des permis doit vérifier la conformité des travaux avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale lors de ses visites d'inspection. Lorsque le projet subit des modifications lors de sa réalisation, une nouvelle demande d'approbation de PIA est alors requise avant de procéder à ces modifications.

## **7. Le contenu minimal des plans**

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les éléments suivants:

- 1° la localisation des constructions existantes et projetées;
- 2° les accès réservés aux véhicules et le stationnement;
- 3° l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- 4° un plan en élévation identifiant la dimension et les matériaux des éléments d'architecture projetés tels que toitures, ouvertures (portes et fenêtres), revêtement extérieur, constructions accessoires attenantes (garages, portiques, perrons, balcons,

galeries, escaliers, balcons, lucarnes,...) et éléments d'ornementation (chambranles, corniches, moulures, ...);

5° la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes en indiquant la hauteur, la largeur et la profondeur de celles-ci ainsi que leurs distances relatives. Les plans et les esquisses soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art, tout en étant précis et à l'échelle. Ces documents doivent contenir les éléments requis en fonction des objectifs et critères de la section III.

## **8. Les documents d'accompagnement**

Pour compléter la demande, le responsable à l'émission des permis peut demander au requérant de lui fournir l'un ou plusieurs des documents suivants:

- 1° un court texte explicatif de son projet;
- 2° un certificat de localisation;
- 3° l'échéancier de réalisation de son projet;
- 4° des photographies anciennes et récentes de l'emplacement visé (ou du bâtiment visé) ainsi que des photographies récentes des constructions voisines;
- 5° des esquisses du projet.

### **SECTION III**

#### **LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les objectifs et critères d'évaluation explicités ci-après s'appliquent aux projets situés dans le territoire assujéti ainsi qu'aux bâtiments ciblés. En fonction du type de projet, la demande doit répondre aux objectifs et critères suivants :

#### **1. PROJET D'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT**

##### **OBJECTIFS :**

S'assurer que les nouveaux bâtiments s'insèrent harmonieusement au milieu environnant en respectant la trame urbaine.

S'assurer que les nouveaux bâtiments respectent le caractère architectural des bâtiments-types du secteur patrimonial (voir annexe 2).

##### **• CRITÈRES :**

##### **a) implantation :**

Le nouveau bâtiment principal est implanté avec une marge de recul, des marges latérales et une hauteur de fondation similaires à celles qui prédominent dans le voisinage.

Le nouveau bâtiment principal est implanté de façon à s'adapter le plus possible à la topographie naturelle du terrain (relief, végétation, drainage).

Le nouveau bâtiment principal n'obstrue pas de percées visuelles sur des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager à partir de la voie publique.

Le nouveau bâtiment accessoire est implanté, de préférence, dans la cour arrière.

##### **b) architecture :**

L'architecture du nouveau bâtiment s'inspire des bâtiments-types du secteur patrimonial en regard de son volume, de la forme et de la pente du toit, de la disposition et du type d'ouvertures (voir annexes 5 et 6), des détails architecturaux (voir annexe 8) et des saillies (galeries, solariums, lucarnes, etc.).

Le nouveau bâtiment est muni d'encadrements autour des ouvertures et de planches cornières (voir annexe 8). Ces éléments sont de préférence en bois.

La balustrade de galerie est faite de barrotins encastrés sous la main courante. Les barrotins cloués par dessus la main courante ne sont pas acceptés (voir annexe 9).

La présence de solarium est favorisée de façon à mettre en valeur cette particularité de Saint-Alexandre.

Les façades commerciales s'inspirent des composantes traditionnelles de ce type de bâtiments (voir annexe 3).

Une architecture contrastée sera soumise à une analyse plus approfondie et reste exceptionnelle.

La tôle galvanisée n'est pas un matériau admissible comme revêtement de toiture.

**c) revêtement des murs:** Le revêtement privilégié est le bois (planches à feuillure, déclin, bardeaux, voir annexe 4). La brique d'argile est aussi acceptée. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant aux matériaux traditionnels est acceptable.

La tôle galvanisée n'est pas un matériau admissible.

Il n'y aura pas utilisation de plus de deux types de revêtement sur un même bâtiment.

Les murs latéraux reçoivent un traitement aussi soigné que la façade principale.

**d) couleur :** Les couleurs privilégiées réfèrent soit :

- à une gamme de couleurs traditionnelles (voir charte de couleurs des détaillants);
- à une gamme de couleurs s'harmonisant à la tendance générale des bâtiments du secteur patrimonial.

Les couleurs tiennent compte de l'ensemble du bâtiment en évitant de couper le rez-de-chaussée du reste de la façade.

Les couleurs vives, criardes, fluorescentes ou associées à une mode sont à éviter. Les couleurs s'harmonisent pour les bâtiments d'une même propriété.

- e) **bâtiment accessoire :** Le nouveau bâtiment accessoire est en harmonie avec le bâtiment principal en regard du volume, des proportions et des matériaux de revêtement.
- f) **équipements :** La visibilité des équipements mécaniques et électriques (équipements de chauffage, bacs à ordures, antennes paraboliques, etc.) doit être minimisée le plus possible soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural ou végétal bien intégré.

## 2. PROJET DE TRANSFORMATION, RÉPARATION, RÉNOVATION OU RESTAURATION DE LA FAÇADE ET DES MURS VISIBLES DE LA RUE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

- **OBJECTIF :**

Favoriser les interventions qui maintiennent l'intégrité architecturale des bâtiments de même que celles qui permettent le rétablissement des caractéristiques d'origine des bâtiments anciens fortement modifiés.

- **CRITÈRES :**

De façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par des éléments similaires aux éléments encore existants.

**a) architecture :**

La forme et la pente du toit demeurent inchangées si elles sont traditionnelles tout comme les matériaux de recouvrement s'ils sont d'origine et en bon état (bardeau de cèdre, tôle à la canadienne, tôle à baguette, tôle pincée, etc.)

Les détails architecturaux (voir annexe 8) sont conservés ou remplacés par des éléments similaires. Le matériau est de préférence le bois.

Les saillies (escaliers, galeries, solarium, lucarnes et autres éléments joints au corps principal du bâtiment) sont conservées si elles sont d'origine ou remplacées par des éléments de type traditionnels.

Les encadrements autour des ouvertures et les planches cornières (voir annexe 8) sont conservés ou réintroduits. Ces éléments sont de préférence en bois.

La balustrade de galerie est faite de barrotins encastrés sous la main courante. Les barrotins cloués par dessus la main courante ne sont pas acceptés (voir annexe 9).

La tôle galvanisée n'est pas un matériau admissible pour le revêtement de toiture.

**b) revêtement des murs :**

Le maintien du matériau existant est favorisé lorsqu'il est d'origine (planche à feuillure, bardeaux, déclin de bois, etc. voir annexe 4).

Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable.

Les nouveaux matériaux s'harmonisent avec ceux déjà existants si ces derniers sont d'origine ou considérés acceptables.

L'utilisation d'un seul matériau de revêtement sur l'ensemble du bâtiment est fortement recommandée.

La tôle galvanisée n'est pas un matériau admissible.

**c) ouvertures :**

L'équilibre de la fenestration est conservé ou rétabli.

Les fenêtres et portes d'origine sont conservées dans la mesure du possible (voir annexes 5 et 6). Si elles sont remplacées, elles sont d'apparence similaires à celles d'origine au niveau de la forme, de la dimension et des subdivisions.

Pour les bâtiments classés exceptionnels selon l'inventaire patrimonial (voir annexe 10 ), les fenêtres et les portes sont conservées ou remplacées par des éléments similaires (même matériau et style).

L'ajout d'une fenêtre jumelée est favorisée pour agrandir une fenêtre ou remplacer une vitrine. L'utilisation de fenêtres tripartites est un compromis acceptable.

Les vitrines commerciales s'inspirent des composantes traditionnelles de ce type de bâtiments (voir annexe 3).

**d) couleurs :**

Les couleurs privilégiées réfèrent soit :

- à une gamme de couleurs traditionnelles (voir charte de couleurs);
- à une gamme de couleurs s'harmonisant à la tendance générale des bâtiments du secteur;

Les couleurs tiennent compte de l'ensemble du bâtiment en évitant de couper le rez-de-chaussée du reste de la façade.

Les couleurs vives, criardes, fluorescentes ou associées à une mode sont à éviter. Les couleurs s'harmonisent pour les bâtiments d'une même propriété.

**e) fondations :**

La hauteur de la nouvelle fondation sera similaire à celle qui prédomine dans le voisinage.

**f) équipements :**

La visibilité des équipements mécaniques et électriques (équipements de chauffage, bacs à ordures, antennes paraboliques, etc.) doit être minimisée le plus possible soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural ou végétal bien intégré.

### 3. PROJET D'AGRANDISSEMENT À L'ÉGARD D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE

- **OBJECTIF:**

Maintenir une unité architecturale de l'ensemble du bâtiment (voir annexe 11).

- **CRITÈRES :**

- a) **implantation :**

Le bâtiment agrandi n'obstrue pas de percées visuelles sur des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager à partir de la voie publique.

L'agrandissement se fait préférentiellement en retrait de la façade du bâtiment original.

- b) **architecture :**

L'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment principal en regard du volume, de la forme et de la pente de toit, des matériaux de recouvrement des murs et de la toiture, du type d'ouverture, de leurs dimensions et de leur disposition (voir annexes 6 et 7), des détails architecturaux et des saillies.

L'agrandissement est muni d'encadrements autour des ouvertures et de planches cornières (voir annexe 8) identiques ou similaires en apparence avec ceux de la partie d'origine. Ces éléments sont de préférence en bois.

La balustrade de galerie est faite de barrotins encastrés sous la main courante. Les barrotins cloués par dessus la main courante ne sont pas acceptés (voir annexe 9).

Les façades commerciales s'inspirent des composantes traditionnelles (voir annexe 3).

- c) **équipements :**

La visibilité des équipements mécaniques et électriques (équipements de chauffage, bacs à ordures, antennes paraboliques, etc.) doit être minimisée le plus possible soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction ou soit par la réalisation d'un écran architectural ou végétal bien intégré.

#### **4. LES TRAVAUX DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

- **OBJECTIF:**

Favoriser le maintien d'un bâtiment patrimonial sur son site d'origine.

- **CRITÈRES :**

- a) Les bâtiments patrimoniaux demeurent sur leur site d'origine. Si toutefois le déménagement est nécessaire, il n'a pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue; ainsi il faudra prévoir un réaménagement du terrain qui minimise l'impact du déménagement;
- b) Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat;
- c) Le nouvel emplacement de la construction n'obstrue pas des percées visuelles sur des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager à partir d'une voie publique.
- d) La relocalisation d'un bâtiment à l'intérieur d'un des secteurs du PIA respecte les alignements traditionnels et les autres critères d'implantation et d'intégration.

## **5. LES TRAVAUX DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE**

- **OBJECTIF:**

Éviter la disparition de bâtiments ou de sections de bâtiments ayant un intérêt patrimonial

- **CRITÈRES :**

- a) La démolition d'un bâtiment demeure un recours ultime : le bâtiment à être démoli doit être dans un état irrémédiable de dégradation et avoir perdu la grande majorité des éléments qui caractérisent son architecture d'origine. Le coût de restauration et l'usage prévu devront aussi être pris en considération dans l'étude de la demande. Le propriétaire devra démontrer que l'immeuble est invendable pour fin de conservation et/ou rénovation.
- b) La conservation des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial est favorisée.
- c) La démolition totale ou partielle du bâtiment n'a pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue : ainsi il faudra prévoir un réaménagement du terrain qui minimise l'impact de la démolition.

## **6. LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENT**

- **OBJECTIF :**

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

- **CRITÈRES :**

- a) Les aires de stationnements pour les usages commerciaux sont aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue (cours arrières ou latérales). Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain est aménagée si l'espace le permet entre la rue et le stationnement afin de créer une séparation visuelle (voir annexe 12). Cette bande de terrain est aménagée (gazon, massifs d'arbustes, haies).
- b) L'aménagement d'aires de stationnement communes à plusieurs commerces est grandement favorisé.
- c) Le nombre d'entrées charretières (entrées et sorties à sens unique) est minimisé et les entrées et les sorties sont bien délimitées par de la signalisation et des aménagements paysagers.
- d) Le maintien des bâtiments et des aménagements paysagers est privilégié par rapport à l'implantation d'aires de stationnement.

## 7. LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET PAYSAGERS

- **OBJECTIF :**

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

- **CRITÈRES :**

- a) La marge de recul avant est aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété en y intégrant du gazon et de la végétation.
- b) Un écran visuel (arbres, clôtures, etc.) est aménagé de façon à cacher l'entreposage (véhicules, marchandise, etc.) et les équipements extérieurs (climatisation, bacs à ordures et recyclage, antennes paraboliques, etc.).
- c) Les arbres matures et alignements d'arbres sont conservés.
- d) Un permis est nécessaire pour couper les arbres de plus de 30 cm. Les arbres coupés sont remplacés par des arbres de même espèce (sauf s'il s'agit d'arbres à racines envahissantes) et de bon calibre (minimum 5 cm). Ceci s'applique aussi aux arbres situés dans la cour arrière.
- e) L'utilisation de plantes traditionnelles est favorisée (ex : érables, pommiers, lilas, rosiers, hydrangers, hémérocailles, cosmos, etc.).
- f) Le cran rocheux est conservé et mis en valeur.
- g) Les cours d'eau secondaires sont conservés et mis en valeur.
- h) La présence de clôtures de type traditionnel est encouragée (voir annexe no 15).

## **8. L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES ET CAFÉS-TERRASSES**

- **OBJECTIF :**

Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment principal.

- **CRITÈRES :**

- a) La localisation et la dimension de la terrasse ne nuisent pas à la circulation des piétons.
- b) La terrasse s'intègre harmonieusement au bâtiment en s'inspirant de ses caractéristiques (matériaux, garde-corps, couleurs, etc., voir annexe 13);
- c) Un traitement paysager (boîtes à fleurs, arbustes, végétaux en bac) au pourtour de la terrasse est encouragé dans tous les cas, mais surtout lorsque la terrasse est surélevée (voir annexe 13 ).
- d) Le mobilier doit être de qualité et de construction solide.

## 9. LES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE

- **OBJECTIF:**

Harmoniser les enseignes à l'architecture traditionnelle des bâtiments en favorisant une conception à l'échelle humaine.

- **CRITÈRES :**

- a) **Intégration aux bâtiments :** Les enseignes commerciales s'harmonisent aux bâtiments en faisant appel à des matériaux, des couleurs, des formes, des dimensions qui sont propres au bâtiment ou à son environnement.

Les enseignes ne devraient pas obstruer des éléments architecturaux (ouvertures, galerie, etc) et des ornements caractéristiques du bâtiment.

- b) **Type d'enseigne privilégié :** Les enseignes posées à plat sur le bâtiment ou à potence sont privilégiées (voir annexe 14).

Lorsqu'il y a plus d'un usage commercial, les enseignes collectives sont favorisées (voir annexe 14).

Les enseignes temporaires de type chevalet et/ou sandwich sont privilégiées par rapport aux enseignes mobiles (sur roues).

- c) **Enseignes multiples :** Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial s'harmonisent entre elles.

- d) **Aménagement :** Dans le cas des enseignes autonomes sur socle ou sur poteau, un aménagement paysager composé d'arbustes ou de plantes ornementales est prévu.

- e) **Éclairage :** L'utilisation d'un éclairage indirect monté sur des perches décoratives est favorisé.

- f) **Message :** Le message est simple et lisible et exprime rapidement la fonction exercée ou les services offerts par le commerce (voir annexe 14).

- g) **Marque de commerce :** Les marques de commerce ou marques de produits sont regroupées pour clarifier le message et éviter la confusion.

- h) **Enseignes obsolètes :** Toute enseigne obsolète est retirée dans un délai de six mois . Une enseigne devient obsolète dès qu'un commerce cesse ses opérations de façon définitive.

- i) Dispositions et normes :** Se référer au règlement de zonage concernant l'affichage dans le secteur patrimonial.

#### **SECTION IV**

##### **DISPOSITIONS FINALES**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de la culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de \$2000 si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 4000 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

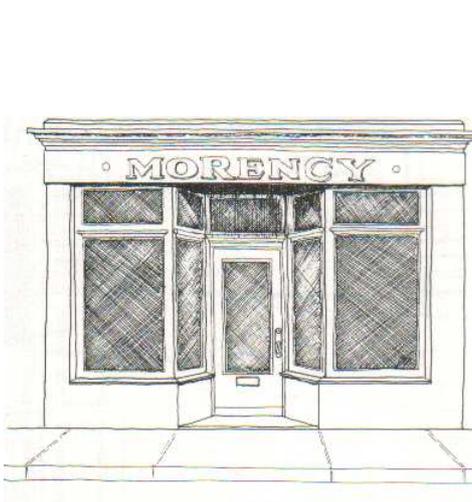
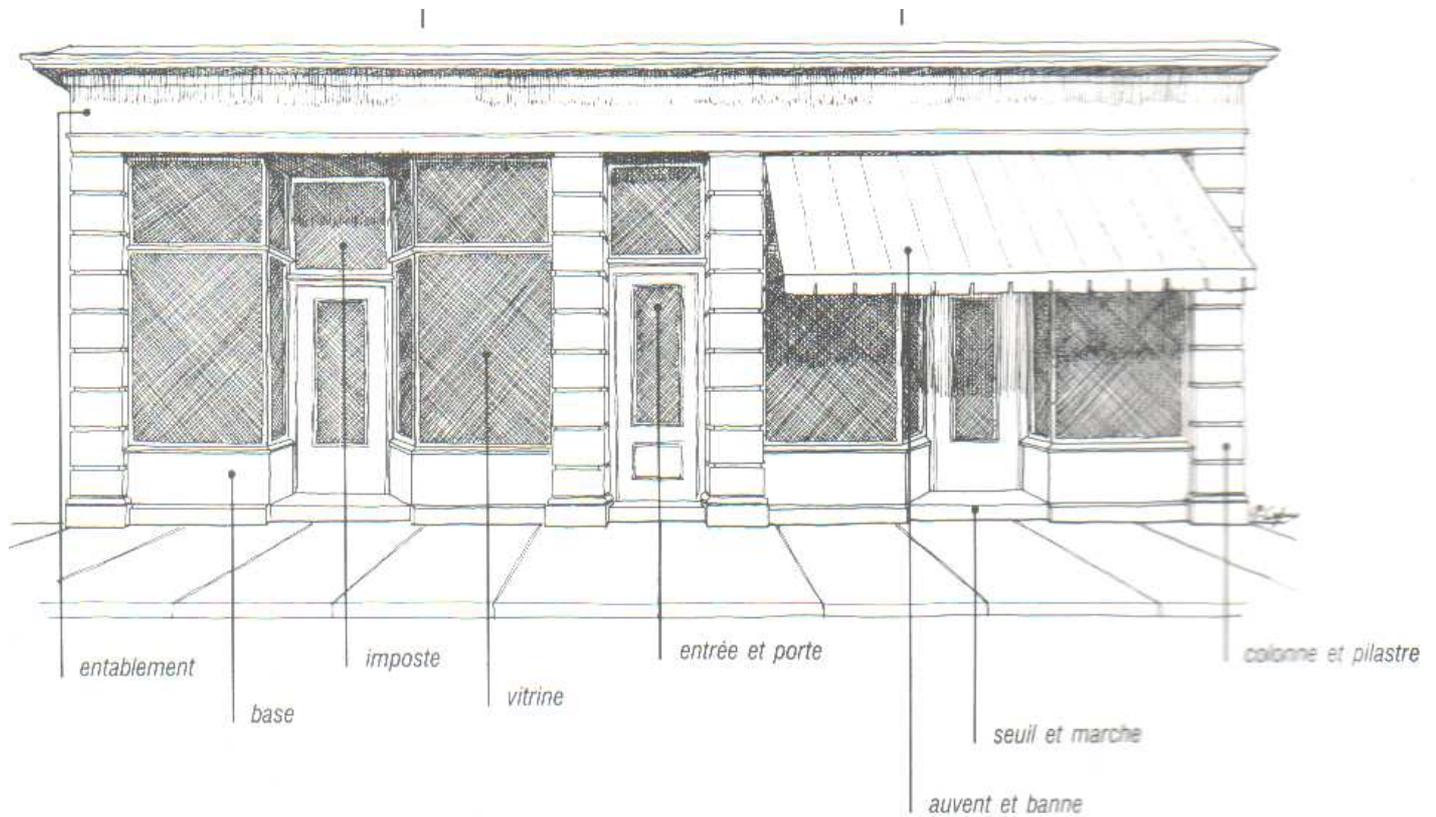




**ANNEXE 2 : BÂTIMENTS-TYPES DU SECTEUR PATRIMONIAL**



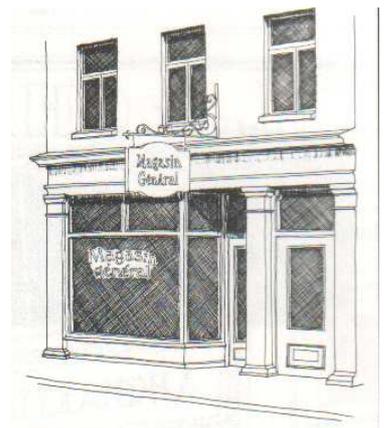
### ANNEXE 3 : COMPOSANTES D'UNE FAÇADE COMMERCIALE TRADITIONNELLE<sup>1</sup>



Avec entrée en retrait



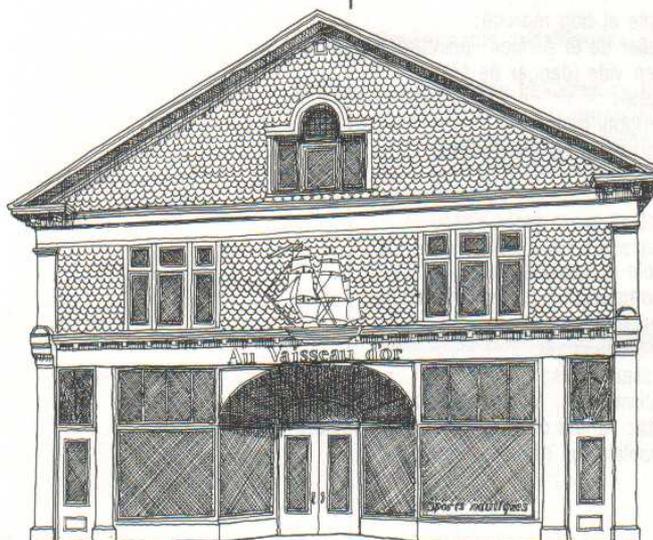
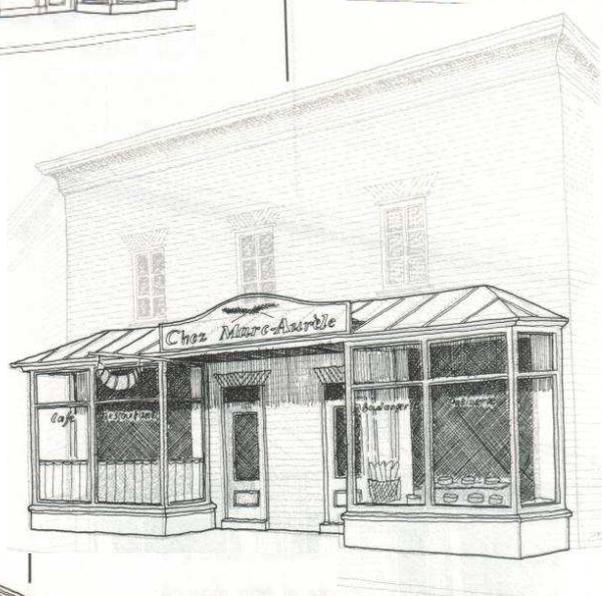
Avec mouluration



Avec colonnades

Source : Façades et devantures. Guide de rénovation des bâtiments commerciaux. Les publications du Québec. 1987.

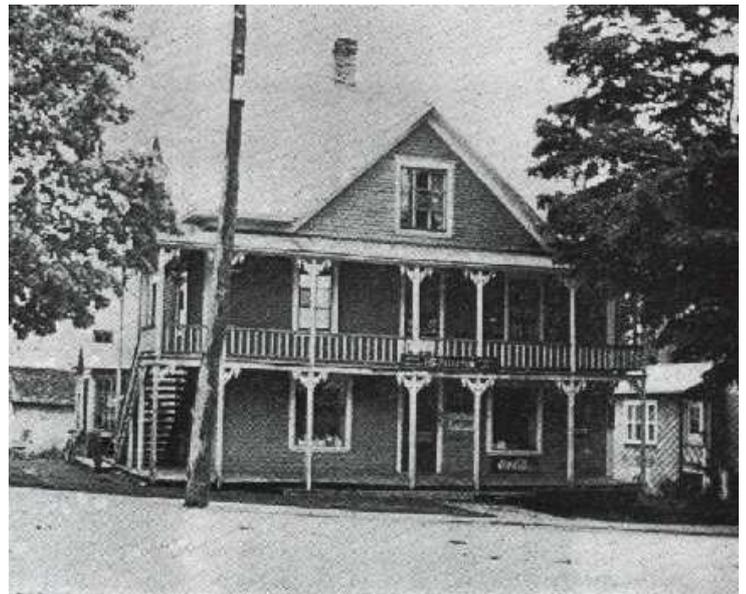
### ANNEXE 3 : EXEMPLES DE VITRINES TRADITIONNELLES



Exemple de vitrine pour un bâtiment plus imposant

20

ANNEXE 3 : PHOTOS ANCIENNES DE FAÇADES COMMERCIALES<sup>2</sup>



<sup>2</sup> Source : Musée du Bas Saint-Laurent

**ANNEXE 4 : PRINCIPAUX TYPES DE REVÊTEMENTS DE MURS TRADITIONNELS**



**Planche verticale**



**Bardeau de bois**



**Planche à feuillure**



**Déclin**

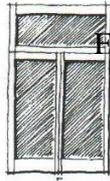


**Bardeau d'amiante**



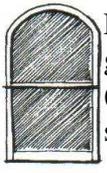
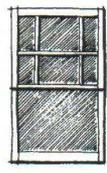
**Tôle embossée**

## ANNEXE 5 : FENÊTRES DE TYPE TRADITIONNEL



Fenêtres à battants (ou à crémone)

- à 6 carreaux
- à imposte



Fenêtres à guillotine (avec différentes séparations)



Fenêtres jumelées (à guillotine)



Fenêtres jumelées (à battants avec imposte)



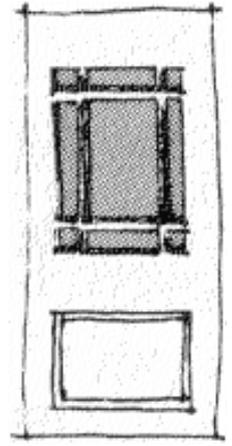
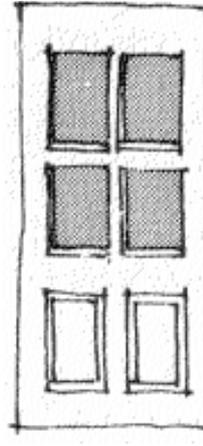
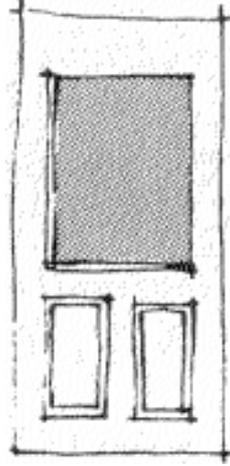
Fenêtres à battants tripartites (compromis acceptable)



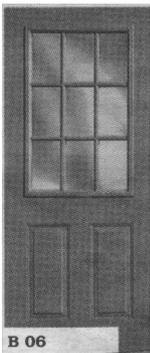
À éviter : fenêtres asymétriques

## ANNEXE 6 : EXEMPLES DE PORTES DE TYPE TRADITIONNEL

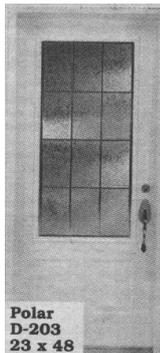
### Quelques exemples de portes à panneaux de bois



**Porte à imposte à conserver**

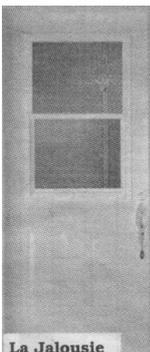


B 06

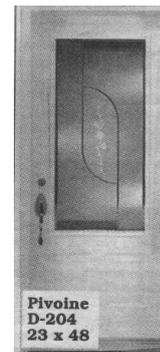


Polar  
D-203  
23 x 48

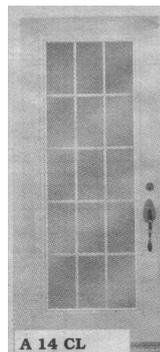
**Modèles de portes d'acier acceptables**



La Jalousie



Pivoine  
D-204  
23 x 48



A 14 CL

**À éviter : portes d'acier avec vitrage coulissant, vitrage à motif exotique, vitrée jusqu'au bas.**

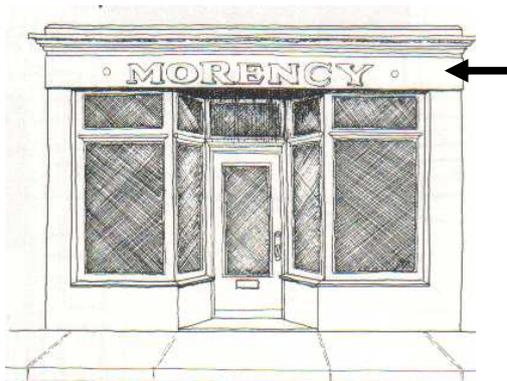
**ANNEXE 7 : EXEMPLES DE CHAMBRANLES  
( ENCADREMENTS DE FENÊTRES )**



## ANNEXE 8 : DÉTAILS ARCHITECTURAUX



**Aisseliers**



**Entablement**



**Mat de fâitage**



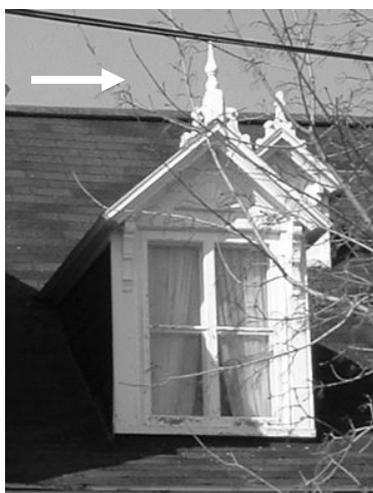
**Corbeaux**



**Entrée en encoignure**



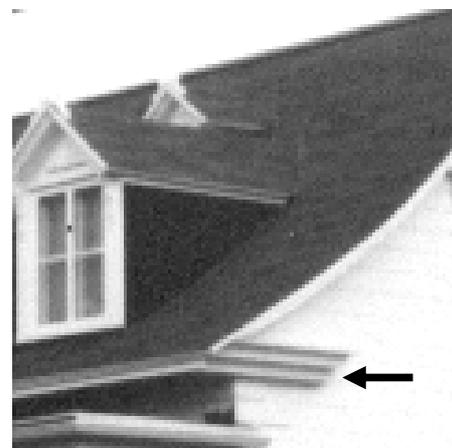
**Planche cornière**



**Épis**



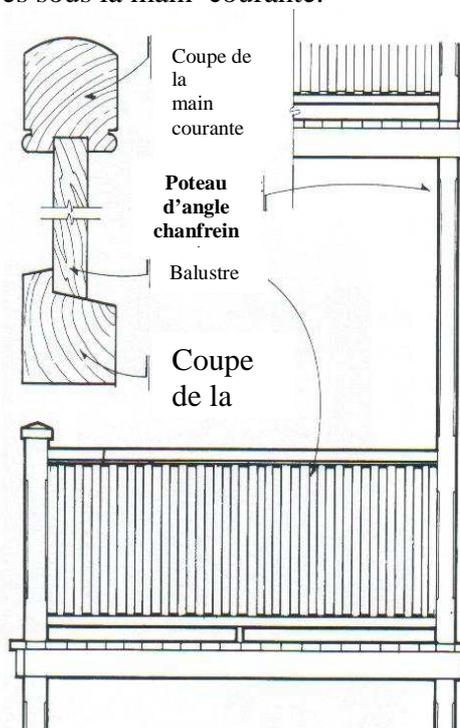
**Lambrequin**



**Retour de corniche**

## ANNEXE 9 : EXEMPLES DE BALUSTRADES

Balustrade de type traditionnelle avec barrotins encastrés sous la main courante.



Différents types de balustrades à favoriser (découpées, en fonte, et aussi avec poteaux tournés non illustré).



À éviter : balustrade avec balustres cloués par dessus la main courante

## ANNEXE 10 : BÂTIMENTS EXCEPTIONNELS SELON L'INVENTAIRE (2004)<sup>3</sup>



692, route 289



693, route 289



700, route 289



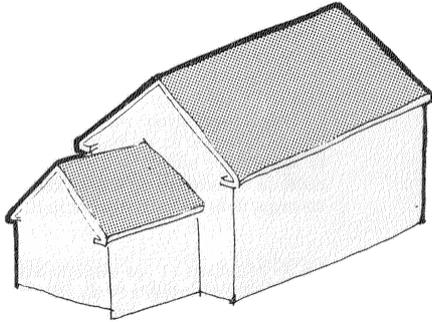
326, rang St-Charles Est



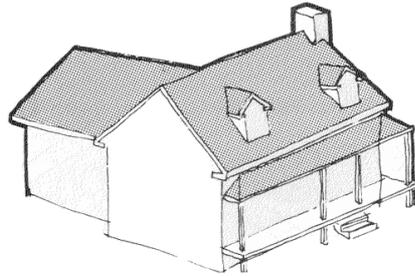
125 rang St-Charles Est (re- valider la cote d'intérêt patrimonial )

<sup>3</sup> Les critères qui permettent d'établir qu'un bâtiment est exceptionnel ou supérieur + sont les suivants: l'intégrité architecturale (rien ou presque de modifié), le style (rare, complexe, ornementé, etc.), l'âge (si le bâtiment est très ancien) et l'intérêt historique (personnages, activités ou événements importants) . L'entretien et l'environnement influencent aussi l'évaluation, même s'ils ne sont pas évalués précisément.

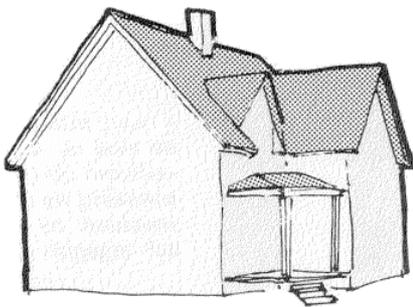
**ANNEXE 11 : QUELQUES EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS QUI  
MAINTIENNENT L'UNITÉ ARCHITECTURALE**



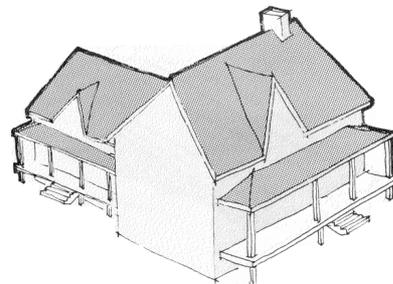
**Agrandissement sur le côté**



**Agrandissement à l'arrière**

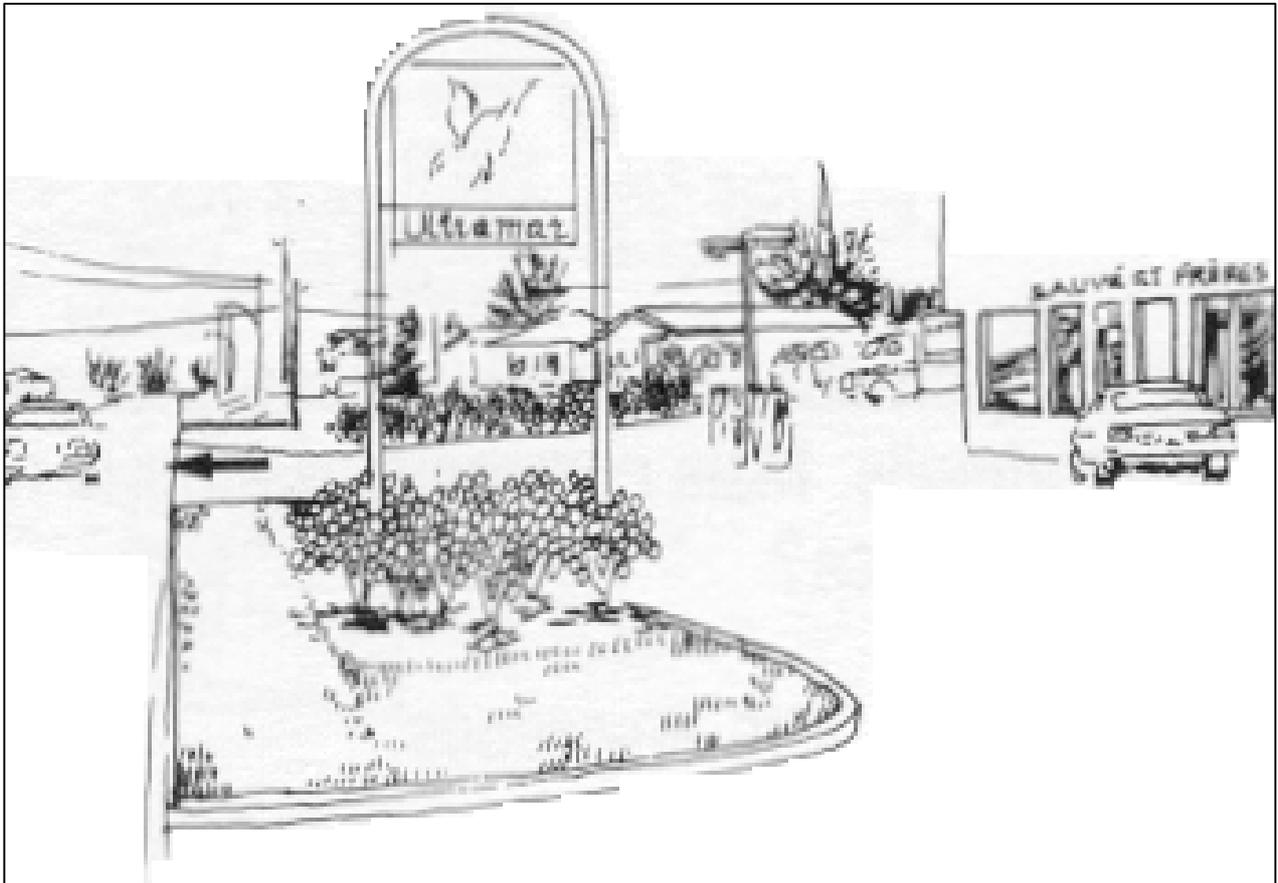


**Agrandissement à l'avant**

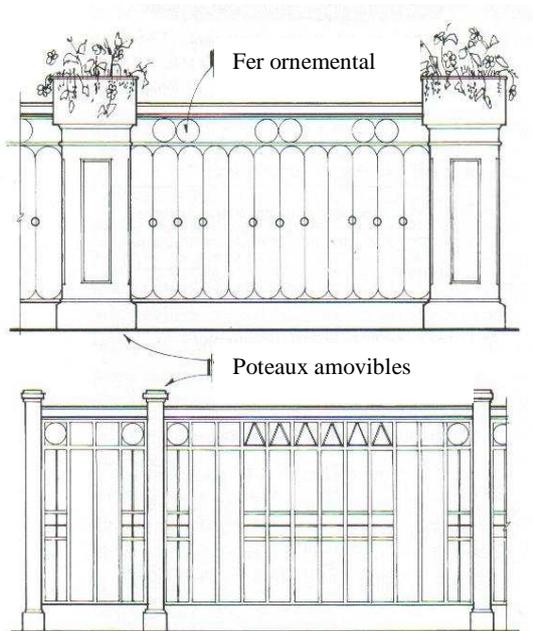


**Agrandissement à l'arrière avec  
une galerie**

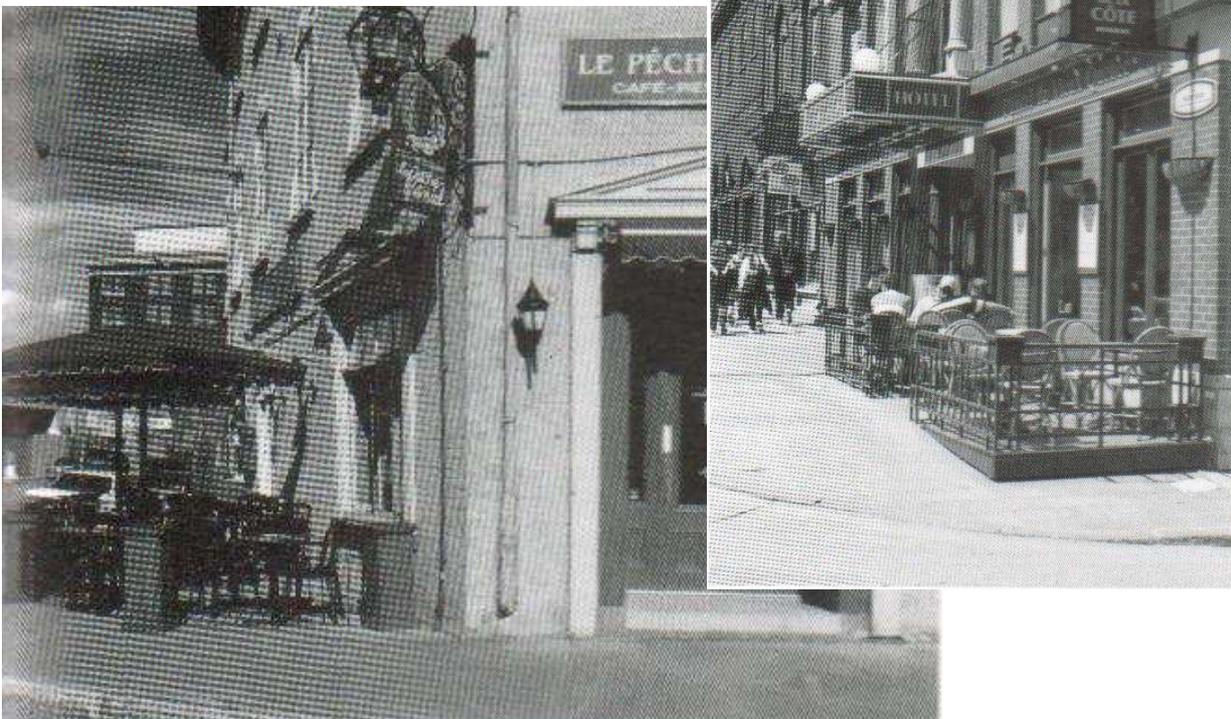
**ANNEXE 12 : BANDE GAZONNÉE POUR SÉPARER L'AIRE DE STATIONNEMENT DE LA RUE**



## ANNEXE 13 : AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE<sup>4</sup>

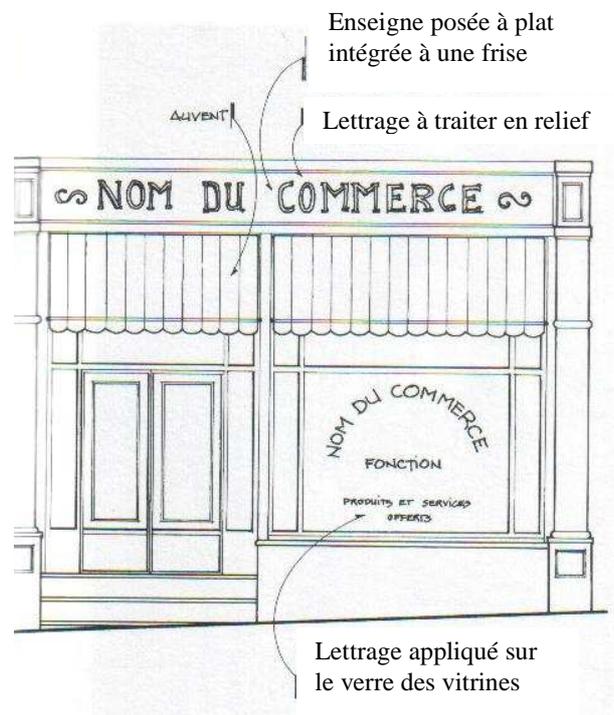
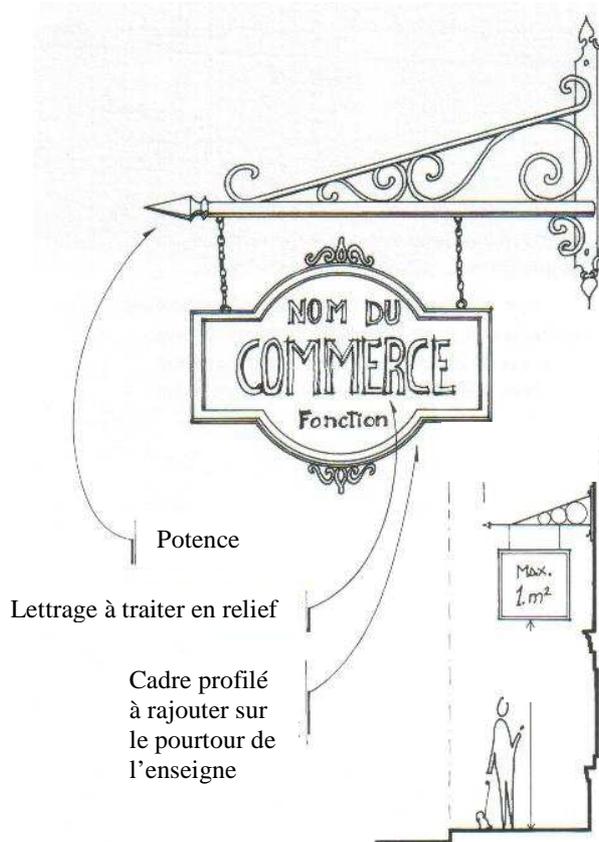


Exemples de clôtures en fer ornemental destinées à enclore l'espace des cafés-terrasses



<sup>4</sup> Source : Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec

## ANNEXE 14 : CONTENU D'UNE ENSEIGNE ET AGENCEMENT



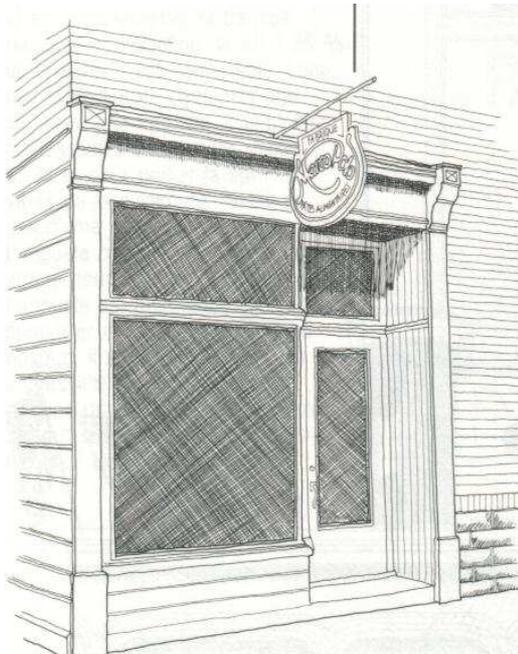
**Devanture commerciale avec enseigne posée à plat, intégrée à la frise, et lettrage appliqué sur la vitrine.**

## ANNEXE 14 : TYPES D'ENSEIGNES

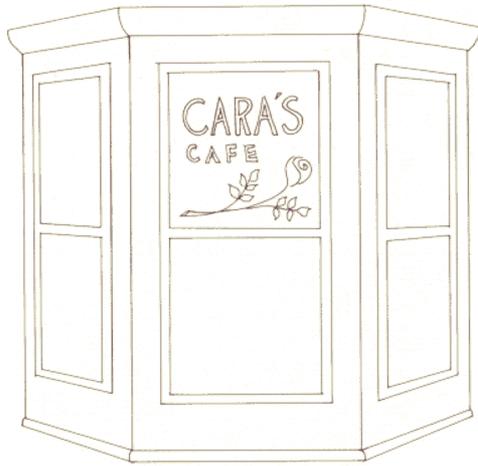
### ENSEIGNE MURALE



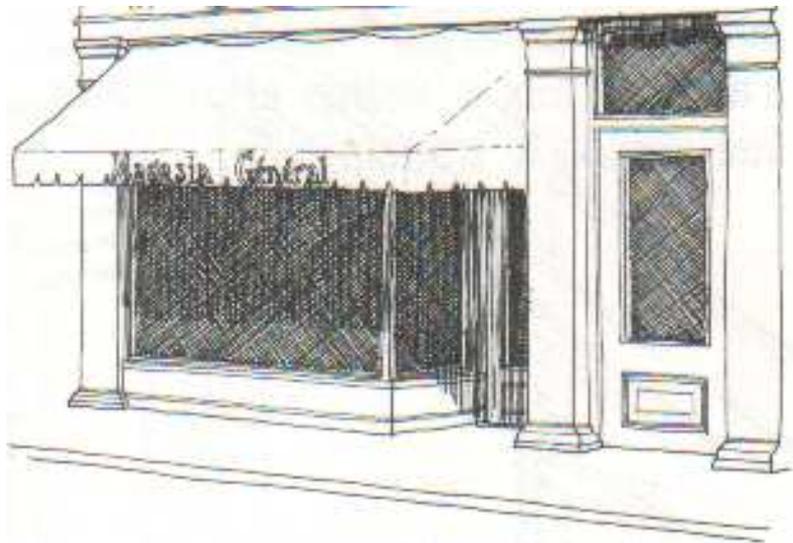
### ENSEIGNE À POTENCE



## ENSEIGNE SUR VITRINE



## ENSEIGNE SUR AUVENT



## ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT

### SUR POTEAU



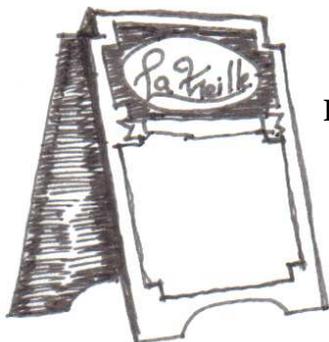
### SUR SOCLE



### COLLECTIVE



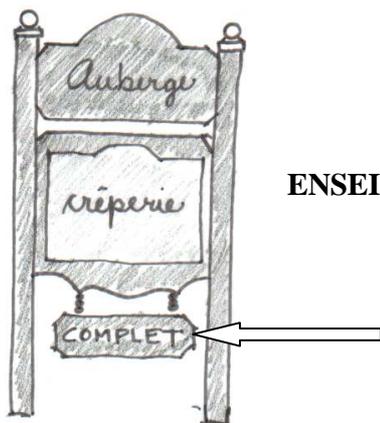
## ENSEIGNES TEMPORAIRES



ENSEIGNE DE TYPE SANDWICH



ENSEIGNE DE TYPE CHEVALET



ENSEIGNE ACCROCHÉE

**ANNEXE : 15 QUELQUES EXEMPLES DE CLÔTURES DE TYPE TRADITIONNEL**

