

Municipalité de Saint-Vallier

**RÈGLEMENT
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Règlement numéro 219-2021

Juin 2021

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 219-2021

**RÈGLEMENT NUMÉRO 219-2021 INTITULÉ « RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE »**

Avis de motion : 6 avril 2021

Dépôt et présentation : 7 juin 2021

Adoption : 5 juillet 2021

En vigueur : 15 septembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| CHAPITRE 1 | 1 |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES | 1 |
| 1.1 <i>Titre du règlement</i> | 1 |
| 1.2 <i>But du règlement</i> | 1 |
| 1.3 <i>Territoire assujéti par ce règlement</i> | 1 |
| 1.4 <i>Personnes touchées par ce règlement</i> | 1 |
| 1.5 <i>Respect des règlements</i> | 1 |
| 1.6 <i>Interprétation du texte</i> | 1 |
| CHAPITRE 2 | 3 |
| MÉCANISME POUR LA PRODUCTION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE | 3 |
| 2.1 <i>Travaux et ouvrages assujéti</i> | 3 |
| 2.2 <i>Demande de permis ou de certificats</i> | 3 |
| 2.3 <i>Demande référée au Comité</i> | 3 |
| 2.4 <i>Étude de la demande par le Comité</i> | 4 |
| 2.5 <i>Décision du Conseil</i> | 4 |
| 2.6 <i>Conditions d'approbation</i> | 4 |
| 2.7 <i>Copie de la résolution</i> | 4 |
| CHAPITRE 3 | 5 |
| ÉLÉMENTS DE CONTENU | 5 |
| 3.1 <i>Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> | 5 |
| CHAPITRE 4 | 7 |
| CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS ASSUJÉTIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT | 7 |
| 4.1 <i>Caractéristiques générales du secteur (A) « cœur de village »</i> | 7 |
| 4.2 <i>Caractéristiques générales du secteur (B) « Rue de la Grève »</i> | 7 |
| 4.3 <i>Caractéristiques générales du secteur (C) « Pied du Cimetière »</i> | 8 |
| 4.4 <i>Caractéristiques générales du secteur (D) « Rainville »</i> | 8 |
| 4.5 <i>Caractéristiques générales du secteur (E) « Contrebas de la falaise de la ferme Lemieux »</i> | 9 |
| CHAPITRE 5 | 10 |
| OBJECTIFS APPLICABLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION | 10 |
| SECTION I — RÉVONATION, TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT | 10 |
| 5.1 <i>Transformation, restauration, rénovation, modification ou réparation d'un bâtiment des secteurs du « cœur du village » (A) et de la « rue de la Grève » (B)</i> | 10 |
| 5.2 <i>Transformation, rénovation, restauration modification ou réparation d'un bâtiment du secteur « Rainville » (D)</i> | 11 |
| 5.3 <i>Agrandissement des bâtiments des secteurs du « cœur du village » (A) et de la « rue de la Grève » (B)</i> | 11 |
| 5.4 <i>Agrandissement de bâtiments des secteurs « Pied du cimetière » (C) et « Rainville » (D)</i> | 12 |
| SECTION II – IMPLANTATION ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE | 12 |
| 5.5 <i>Implantation de nouveaux bâtiments dans les secteurs A, B, C et D</i> | 12 |
| 5.6 <i>Intégration architecturale des nouveaux bâtiments dans les secteurs « cœur du village » (A) et « rue de la Grève » (B)</i> | 13 |
| 5.7 <i>Intégration architecturale des nouveaux bâtiments des secteurs « Pied du cimetière » (C) et « Rainville » (D)</i> | 13 |
| SECTION III – AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET PERSPECTIVES VISUELLES, STATIONNEMENTS, ENSEIGNES, CLÔTURES, PATIOS ET TERRASSES | 14 |
| 5.8 <i>Conservation des arbres et des boisés dans les secteurs A, B, C, D et E</i> | 14 |
| 5.9 <i>Aménagement des stationnements dans les secteurs A, B, C, D et E</i> | 15 |
| 5.10 <i>Les enseignes dans le secteur « cœur du village » (A)</i> | 15 |
| 5.11 <i>Perspectives visuelles dans les secteurs A, B, C, D et E</i> | 15 |
| 5.12 <i>Clôtures, pilier d'entrée, muret et mur de soutènement, panneaux ou structures dans les secteurs A, B, C, D et E</i> | 15 |
| SECTION IV – LOTISSEMENT, DÉMOLITION ET DÉPLACEMENT | 16 |
| 5.13 <i>Lotissement dans les secteurs A, B, C, D et E</i> | 16 |
| 5.14 <i>Déplacement ou démolition dans les secteurs « cœur du village » (A) et « rue de la Grève » (B)</i> | 16 |
| SECTION V – NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS | 16 |
| 5.15 <i>Implantation de nouveaux bâtiments dans le secteur « contrebas de la falaise de la ferme Lemieux » (E)</i> | 17 |
| CHAPITRE 6 | 18 |
| DISPOSITIONS FINALES | 18 |
| 6.1 <i>Abrogation et remplacement du règlement 178-2015</i> | 18 |
| 6.2 <i>Entrée en vigueur</i> | 18 |

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les plans d'implantation et l'intégration architecturale* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement vise principalement à assurer la protection et la mise en valeur du caractère villageois et rural de la municipalité de Saint-Vallier où se concentre notamment la majorité des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial ainsi que la sauvegarde du couvert végétal d'intérêt et les percées visuelles exceptionnelles sur le fleuve Saint-Laurent et sur l'île d'Orléans d'autant plus que Saint-Vallier fait partie de l'Association des plus beaux villages du Québec. Les bâtiments modernes, la protection des arbres, l'aménagement de terrains et des stationnements sont aussi concernés par le présent règlement, car ils participent au cadre bâti et naturel du village.

À cette fin, des mécanismes réglementaires y sont prévus afin de mieux contrôler la qualité des interventions à effectuer sur un bâtiment ancien ou moderne ainsi que certains ouvrages à effectuer sur un terrain, et ce, à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation plutôt que de recourir à des normes généralement qui sont pour la plupart non adaptées à un milieu bâti ancien et historique. Ainsi, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de lotissement, de construction ou de certains certificats d'autorisation à l'intérieur de secteurs identifiés à l'annexe cartographique A et ce, à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux secteurs du cœur du village (A), de la rue de la Grève (B), du Pied du cimetière (C), Rainville (D), au contrebas de la falaise de la ferme Lemieux (E) tels qu'apparaissant à la carte « Secteurs assujettis au PIIA de Saint-Vallier » de l'annexe A au présent règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

1.5 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.

1.6 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 contenue 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.
- 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.
- Le mot BÂTIMENT inclut un bâtiment principal, un bâtiment complémentaire, un bâtiment complémentaire attenant, un bâtiment temporaire, une annexe, un appentis ou une construction attenante ou non (sauf abri à bois, garage temporaire, antenne parabolique, foyer extérieur) et ce, tel que défini au Règlement de zonage numéro 164-2013.
- Le mot « BÂTIMENT ANCIEN » désigne un bâtiment construit avant 1946.
- Le mot « BÂTIMENT MODERNE » désigne un bâtiment construit à partir de 1946.
- Le mot « CONSTRUCTION » désigne un assemblage de matériaux qui peut être déposé au sol, sur le toit, sur une galerie, patio ou terrasse d'un bâtiment ou fixé sur le bâtiment ;

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.

MÉCANISME POUR LA PRODUCTION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2.1 TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

L'approbation au préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'intérieur d'un secteur visé par le présent règlement constitue une condition à l'émission d'un permis de lotissement, de construction, de certains certificats d'autorisation.

Les travaux, ouvrages ou interventions énumérés ci-dessous sont assujettis aux exigences prescrites en vertu du présent règlement :

- a) La construction, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation, l'agrandissement ou l'addition (incluant ou non des éléments d'architecture secondaire, tels que balcon, porche, patio, galerie, terrasse, verrière, etc.) d'un bâtiment ;
- b) Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ;
- c) La création d'un lot ou de lots dans le cadre d'un projet de rue privée ou municipale ;
- d) L'installation d'un patio, galerie ou terrasse (sauf ceux installés au sol et situés dans une cour arrière ou latérale) ;
- e) L'aménagement d'une aire de stationnement pour une habitation multifamiliale ou un usage commercial ;
- f) La mise en place d'un muret ou d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,2 mètre ;
- g) L'installation ou le remplacement d'une clôture (incluant portail ou barrière) ;
- h) L'installation de panneaux de bois, structures décoratives ou d'objets décoratifs d'une hauteur supérieure à 1 mètre ;
- i) La construction ou le remplacement d'une enseigne ;
- j) Les travaux d'abattage d'un arbre supérieur à un diamètre de 15 cm.

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

- a) 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).
- b) Les réparations que nécessite l'entretien normal de tout bâtiment à la condition qu'elles ne modifient pas la superficie, la forme, les fondations, la structure, les murs extérieurs du bâtiment ainsi que les détails architecturaux ou les saillies ;
- c) Les travaux visant à rafraîchir la peinture ou teinture extérieure sans modifier la couleur ou la teinte ;
- d) L'entretien d'une enseigne ;
- e) Les travaux de rénovation intérieure ou autre qui n'ont aucune incidence sur l'aspect extérieur de la propriété.

2.2 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

Le requérant d'un permis ou d'un certificat dans un des secteurs définis à l'article 3 « Territoire assujetti par ce règlement » et figurant à la carte de l'annexe A, doit accompagner sa demande des documents qui constituent le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale tels que défini à l'article 3.1 du chapitre 3.

2.3 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 3.1, le secrétaire-trésorier transmet la demande au Comité.

2.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ

Le Comité étudie la demande et peut demander au secrétaire-trésorier ou au requérant toute information additionnelle 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 COPIE DE LA RÉOLUTION

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

3.1 CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

- a) Dans le cas d'un agrandissement, d'une addition, d'une rénovation, d'une réparation, d'une transformation d'un bâtiment :
 - Des photographies récentes sur différents angles de manière à 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 ;
 - Une description de la nature des travaux projetés et des moyens envisagés pour assurer une intégration harmonieuse avec le bâtiment patrimonial environnant ;
 - 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 ;
 - La date de la construction du bâtiment où les travaux sont projetés ;
 - Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation) ;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- b) Dans le cas de l'implantation et de l'intégration d'un nouveau bâtiment ou de la reconstruction 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 ;
 - L'illustration de l'élévation finale et de l'architecture générale du bâtiment projeté en lien avec celles des constructions existantes adjacentes notamment en ce qui concernant la forme et la pente du toit ainsi que le gabarit du bâtiment ;
 - Les types de matériaux de revêtement extérieur qui seront utilisés et leurs caractéristiques particulières (couleur, dimension, texture, pose, etc) ;
 - Les éléments d'architecture et de décoration dont le bâtiment projeté sera pourvu, notamment concernant les fenêtres, portes, galeries, escaliers et autres parties saillantes ;
 - Un plan montrant l'élévation du nouveau bâtiment principal par rapport au centre de la voie publique ou privée ;
 - Des photographies récentes sur différents angles du site de la construction projetée et des bâtiments voisins ;
 - Une description des différents éléments considérés dans le projet présenté en vue de favoriser une meilleure intégration de celui-ci à l'environnement immédiat ;
 - 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 ;
 - Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain ;
 - 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 centimètres (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 ;

- d) Dans le cas d'un projet d'enseigne, de remplacement ou de modification d'une enseigne, un plan montrant les éléments suivants :
- La forme, le style de 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 ;
 - Des photographies récentes sur différents angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que sur les terrains et bâtiments voisins ;
- e) Dans le cas de travaux d'aménagement extérieur ou d'un projet d'aménagement d'un stationnement, un plan montrant les éléments suivants :
- Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacents ;
 - 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.
- f) Dans le cas d'un projet de déplacement ou de démolition :
- Des photographies récentes de la construction à démolir ou déplacer et du terrain sur lequel le déplacement sera effectué ;
 - 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 texte expliquant les motifs de la démolition ou du déplacement de la construction ainsi que les arguments permettant de conclure que le projet envisagé n'entraînera pas une perte significative du patrimoine bâti et permettra d'améliorer l'environnement visuel et traditionnel du secteur ;
 - Un plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain ;
 - La date des travaux du déplacement ou de la démolition du bâtiment ;
 - Tout autre document ou information nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- g) Dans le cas d'une clôture, muret, mur de soutènement, patio, terrasse ou galerie, construction en saillie, panneau ou objet décoratif :
- Une description du projet, les dimensions et un plan de localisation ou, s'il y a lieu, la localisation sur le bâtiment ;
 - Un croquis illustrant clairement le projet, le type de matériaux ou tout autre document pouvant faciliter la bonne compréhension du projet et le cas échéant, le type d'arbres à planter ;
- h) Dans le cas de l'abattage d'un arbre, une photo de l'arbre et sa localisation et un rapport préparé par un spécialiste confirmant que l'arbre est mort et le cas échéant, le type d'arbre à planter ;

CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS ASSUJETTIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

4.1 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR (A) « CŒUR DE 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 découpés et moulurés, 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.
- Présence de bâtiments modernes qui contrastent avec le bâti ancien par leur forme, leur toiture de pente plus faible et différente, une fenestration plus abondante, peu d'ornementation, murs recouverts de divers matériaux modernes.

4.2 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 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 offrent 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 les bardeaux de cèdre, la planche et l'amiante ;
 - Les ornements les plus courants se retrouvent dans les encadrements des portes et des fenêtres où les chambranles sont découpés et moulurés, 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 ;
 - Ajout de bâtiments récents (au cours des 20 dernières années) qui se sont généralement bien intégrés au secteur bâti par leur forme, les pentes de toits, une fenestration rythmée (espacement entre les fenêtres), encadrement autour des ouvertures et une bonne apparence des matériaux de revêtements extérieurs.

4.3 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR (C) « PIED DU CIMETIÈRE »

Ce secteur résidentiel à proximité du fleuve Saint-Laurent est caractérisé par une seule rue réalisée vers le début des années 2000. L'avenue du Rivage qui regroupe cinq habitations unifamiliales isolées reflète une image d'ensemble harmonisée.

4.4 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR (D) « RAINVILLE »

- 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 ;
 - Ce secteur résidentiel à proximité du fleuve Saint-Laurent est caractérisé par une seule rue réalisée vers le début des années 2000. L'avenue du Rivage qui regroupe cinq habitations unifamiliales isolées reflète une image d'ensemble harmonisé.

4.5 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR (E) « CONTREBAS DE LA FALAISE DE LA FERME LEMIEUX »

Ce secteur à vocation résidentielle est actuellement un espace inoccupé qui se situe au nord de la ferme Lemieux, et ce, plus précisément au contrebas de la falaise et à proximité du secteur de la rue des Chalets et du Couvent.

OBJECTIFS APPLICABLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION I — RÉNOVATION, TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT

5.1 TRANSFORMATION, RESTAURATION, RÉNOVATION, MODIFICATION OU RÉPARATION D'UN BÂTIMENT DES SECTEURS DU « CŒUR DU VILLAGE » (A) ET DE LA « RUE DE LA GRÈVE » (B)

Objectifs :

Favoriser des interventions qui contribuent à maintenir ou à améliorer la qualité du cadre bâti en général.

Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial en respect de leur histoire, de leur caractère architectural et patrimonial.

Critères :

- a) Les interventions à effectuer sur un bâtiment (ancien ou moderne) sont de bonne qualité, compatibles avec le caractère architectural du bâtiment, et ne diminuent pas la qualité du cadre bâti adjacent ou environnant ;
- b) 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 de revêtement extérieur.
- c) Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés ;
- d) Les matériaux de revêtements extérieurs sont durables, de bonne qualité et compatibles avec le style architectural du bâtiment et s'harmonisent avec les matériaux de revêtement existants sur le bâtiment ainsi qu'avec les bâtiments adjacents ou environnants.
- e) Sont favorisés les matériaux de revêtements extérieurs muraux tels que le déclin de bois naturel, la planche verticale, le bois torréfié, le bardeau de cèdre, les matériaux imitant le bois, la brique et la pierre œuvré, la tôle embossée ou plaquée, le carrelage en fibrociment rappelant les tuiles d'amiante d'époque. Les matériaux de vinyles et ses dérivés sont à éviter.
- f) Deux matériaux de revêtement par mur sont favorisés, à l'exception des éléments architecturaux (corniches, encadrements, etc.) qui peuvent être des matériaux différents ;
- g) Les interventions à effectuer sur les portes et fenêtres ou qui visent à en ajouter d'autres, le choix des ouvertures et leur disposition sur les façades (nombre de fenêtres, dimension, encadrement, type, rythme d'espacement) s'intègrent au style architectural du bâtiment ;
- h) Les matériaux de revêtements de la toiture sont durables et de bonne qualité. La couleur s'harmonise avec les matériaux de revêtements extérieurs et le style architectural du bâtiment ainsi qu'avec celle des bâtiments adjacents ou environnants.
- i) Les escaliers aux étages sur un mur face à une rue sont à éviter ;
- j) Les garde-corps sont ajourés et sont composés de barreaux posés en général à la verticale sur un mur face à la rue ;
- k) Les garde-corps constitués de panneaux ou de planches posés à l'horizontale face à une rue sont à éviter ;
- l) Les terrasses sur le toit sont à éviter ;
- m) Les toits plats sont à éviter ;
- n) Pour un bâtiment ou construction complémentaire, ancien et d'intérêt patrimonial, les interventions favorisent la conservation et la réparation au maximum des éléments architecturaux ou historiques ;
- o) Pour un bâtiment ou construction complémentaire moderne, les interventions sont compatibles avec le caractère architectural du bâtiment principal notamment la composition générale des murs et de la toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, la hauteur et la volumétrie, la fenestration ;
- p) Les interventions en général sur un bâtiment ou construction complémentaire s'harmonisent avec le bâtiment principal.

- q) 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 ;

5.2 TRANSFORMATION, RÉNOVATION, RESTAURATION MODIFICATION OU RÉPARATION D'UN BÂTIMENT DU SECTEUR « RAINVILLE » (D)

Objectif :

Favoriser des interventions qui maintiennent la qualité du cadre bâti du secteur :

Critères :

- a) Les interventions à effectuer sur un bâtiment (ancien ou moderne) sont de bonne qualité, compatibles avec le caractère architectural du bâtiment, et ne diminuent pas la qualité du cadre bâti adjacent ou environnant ;
- b) Les matériaux de revêtements extérieurs sont durables, de bonne qualité et compatibles avec le style architectural du bâtiment et s'harmonisent avec les matériaux de revêtement existants sur le bâtiment ainsi qu'avec les bâtiments adjacents ou environnants.
- c) Les matériaux de vinyles et ses dérivés sont à éviter ;
- d) Les interventions à effectuer aux portes et fenêtres ou qui visent en ajouter d'autres, le choix des ouvertures et leur disposition sur les façades (nombre de fenêtres, dimension, encadrement, type, rythme d'espacement) s'intègrent au style du bâtiment ;
- e) Les toits plats sont à éviter ;
- f) Les matériaux de revêtement de la toiture sont durables et de bonne qualité et la couleur s'harmonise avec les matériaux de revêtements des murs du bâtiment ainsi qu'avec ceux des bâtiments adjacents ou environnants ;
- g) Les escaliers aux étages sur un mur face à une rue sont à éviter ;
- h) Les garde-corps sont ajourés et sont composés de barreaux posés en général à la verticale sur un mur face à la rue ;
- i) Les garde-corps constitués de panneaux ou de planches posées à l'horizontale face à une rue sont à éviter ;
- j) Les terrasses sur un toit d'un bâtiment sont à éviter ;
- k) Les interventions sur un bâtiment ou construction complémentaire s'harmonisent avec le bâtiment principal.

5.3 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DES SECTEURS DU « CŒUR DU VILLAGE » (A) ET DE LA « RUE DE LA GRÈVE » (B)

Objectif :

Conserver le caractère propre des bâtiments anciens ou modernes par une intégration des travaux d'agrandissement.

Critères :

- a) L'agrandissement proposé s'intègre à la forme, la dimension, gabarit et la couleur du bâtiment existant et s'harmonise aux bâtiments adjacents ou environnants ;
- 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 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 ;
- e) L'agrandissement du bâtiment principal dans la cour latérale s'inspire de la forme traditionnelle des bâtiments anciens qui consiste généralement par un retrait de la façade avant par rapport à la façade du bâtiment existant ;
- f) Les matériaux de revêtements extérieurs sont durables, de bonne qualité et compatibles avec le style architectural du bâtiment et s'harmonisent avec les matériaux de revêtement existants sur le bâtiment ainsi qu'avec les bâtiments adjacents ou environnants.
- g) Sont favorisés les matériaux de revêtements extérieurs muraux tels que le déclin de bois naturel, la planche verticale, le bois torréfié, le bardeau de cèdre, les matériaux imitant le bois, la brique et la pierre œuvré, la tôle embossée ou plaquée, le carrelage en fibrociment rappelant les tuiles d'amiante d'époque. Les matériaux de vinyles et ses dérivés sont à éviter ;

- h) Deux matériaux de revêtement par mur sont favorisés à l'exception, des éléments architecturaux (corniches, encadrements, etc.) qui peuvent être des matériaux différents ;
- i) Les interventions à effectuer aux portes et fenêtres ou qui visent en ajouter d'autres, le choix des ouvertures et leur disposition sur les façades (nombre de fenêtres, dimension, encadrement, type, rythme d'espacement) s'intègre au style du bâtiment ;
- j) Les matériaux de revêtement de la toiture sont durables et de bonne qualité et la couleur s'harmonise avec les matériaux de revêtements des murs du bâtiment ainsi qu'avec ceux des bâtiments adjacents ou environnants ;
- k) Les escaliers aux étages sur un mur face à une rue sont à éviter ;
- l) Les terrasses sont à éviter sur le toit d'un bâtiment.

5.4 AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS DES SECTEURS « PIED DU CIMETIÈRE » (C) ET « RAINVILLE » (D)

Objectif :

Conserver le caractère propre des bâtiments par une intégration des travaux d'agrandissement.

Critères :

- a) Les agrandissements ou transformations proposés s'intègrent aux formes, aux dimensions et aux couleurs des bâtiments du secteur ;
- b) Les matériaux de revêtements extérieurs sont durables, de bonne qualité et compatibles avec le style architectural du bâtiment et s'harmonisent avec les matériaux de revêtement existants sur le bâtiment ainsi qu'avec les bâtiments adjacents ou environnants.
- c) Les matériaux de vinyles et ses dérivés sont à éviter ;
- d) Deux matériaux de revêtement par mur sont favorisés, à l'exception des éléments architecturaux (corniches, encadrements, etc.) qui peuvent être des matériaux différents ;
- e) Le choix des ouvertures et leur disposition sur les façades (nombre de fenêtres, dimension, encadrement, type, rythme d'espacement) s'intègrent au style du bâtiment ;
- f) Les matériaux de revêtement de la toiture sont durables et de bonne qualité et la couleur s'harmonise avec les matériaux de revêtements des murs du bâtiment
- g) Les escaliers aux étages sur un mur face à une rue sont à éviter ;
- h) Les terrasses sur le toit d'un bâtiment sont à éviter.

SECTION II – IMPLANTATION ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE

5.5 IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS DANS LES SECTEURS A, B, C ET D

Objectif :

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

Critères :

- a) L'implantation de bâtiments respecte le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue ;
- b) Le bâtiment est implanté avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent dans le secteur ;
- c) Le bâtiment est implanté de façon à favoriser une intégration harmonieuse de l'espace public à l'espace privé ;
- d) Le bâtiment est implanté de façon à s'adapter le plus possible à la topographie naturelle du terrain ;
- e) L'implantation du bâtiment permet de sauvegarder la végétation existante, particulièrement les arbres ;
- f) L'implantation du bâtiment n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur ;
- g) L'implantation du bâtiment permet, dans la mesure du possible, de sauvegarder les percées visuelles en direction du fleuve Saint-Laurent et de l'île d'Orléans ;
- h) L'implantation du bâtiment ou construction complémentaire s'harmonise au bâtiment principal de manière à ne pas camoufler le bâtiment principal ou à dominer sur le terrain.

5.6 INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS DANS LES SECTEURS « CŒUR DU VILLAGE » (A) ET « RUE DE LA GRÈVE » (B)

Objectif :

Favoriser l'intégration et l'harmonisation de nouveaux bâtiments et de nouvelles constructions au cadre bâti environnant du secteur.

Critères :

- a) L'intégration et l'harmonisation au cadre bâti adjacent ou environnant quant à son implantation, son orientation, sa hauteur, son volume et ses matériaux en considérant dans la mesure du possible les percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent sont recherchées ;
- b) Les toits plats sont à éviter ainsi que les faibles pentes, la forme et les pentes de toit s'inspirent des caractéristiques des bâtiments du secteur qui sont les plus représentatifs du patrimoine architectural ;
- c) La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments qui sont représentatifs du patrimoine architectural de ce secteur ;
- d) Les composantes architecturales du bâtiment s'harmonisent à celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments qui sont représentatifs du patrimoine architectural de ce secteur ;
- 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.
Les matériaux de vinyles et ses dérivés sont à éviter ;
- f) Deux matériaux de revêtement par mur sont favorisés, à l'exception des éléments architecturaux (corniches, encadrements, etc.) qui peuvent être des matériaux différents ;
- g) Les couleurs de tout élément extérieur du 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) La façade du 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 ;
- i) La conservation des éléments traditionnels situés en façade, tels que matériaux de revêtement, portes, fenêtres, et autres éléments architectoniques, est privilégiée ;
- j) Les matériaux de revêtement de la toiture sont durables et de bonne qualité et la couleur s'harmonise avec les matériaux de revêtements des murs du bâtiment ;
- k) Pour un bâtiment ou une construction complémentaire, l'intégration est harmonieuse quant à sa forme, son volume, son style, sa couleur, ses matériaux et son implantation, sans nécessairement être identique au bâtiment principal ;
- l) Le bâtiment complémentaire s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal et possède des caractéristiques communes, soit : matériaux de revêtement, couleurs, toiture, ouverture et détails architecturaux ;
- m) Les patios, terrasses et balcons s'intègrent au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions, les terrasses sur le toit sont à éviter.

5.7 INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS DES SECTEURS « PIED DU CIMETIÈRE » (C) ET « RAINVILLE » (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) Les toits plats sont à éviter ainsi que les faibles pentes, la forme et les pentes de toit s'inspirent des caractéristiques des bâtiments du secteur qui sont les plus représentatifs du patrimoine architectural ;
- c) La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments qui sont représentatifs de l'architecture dominante du secteur ;
- d) Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'harmonisent à celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments qui sont représentatifs de l'architecture dominante du secteur ;
- 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. Les matériaux de vinyles et ses dérivés sont à éviter ;
- 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) Deux matériaux de revêtement par mur sont favorisés, à l'exception des éléments architecturaux (corniches, encadrements, etc.) qui peuvent être des matériaux différents ;
- i) Les matériaux de revêtement de la toiture sont durables et de bonne qualité et la couleur s'harmonise avec les matériaux de revêtements des murs du bâtiment ;
- j) Pour un bâtiment ou une construction complémentaire à un bâtiment principal, l'intégration est harmonieuse quant à sa forme, son volume, son style, sa couleur, ses matériaux et son implantation sans nécessairement être identique au bâtiment principal ;
- k) Les patios, terrasses et balcons intègrent au bâtiment principal quant à leurs localisations et leurs dimensions. Les terrasses sur le toit d'un bâtiment ou d'une construction sont à éviter.

SECTION III – AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET PERSPECTIVES VISUELLES, STATIONNEMENTS, ENSEIGNES, CLÔTURES, PATIOS ET TERRASSES**5.8 CONSERVATION DES ARBRES ET DES BOISÉS DANS LES SECTEURS A, B, C, D ET E****Objectif :**

Favoriser la conservation des arbres, des boisés et du couvert végétal.

Critères :

- a) La protection, la conservation des arbres existants et en santé sont, dans la mesure du possible, conservées ;
- b) La coupe d'arbres est minimisée ;
- c) Les arbres coupés doivent être remplacés par d'autres arbres ou arbustes de manière à maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal ;
- d) Le choix des arbres ou arbustes à planter considère la présence du réseau de distribution électrique (hauteur des fils) et la proximité des bâtiments existants ou à venir ;
- e) La plantation d'arbres en bordure de rue est privilégiée ;
- f) La protection de la topographie naturelle du terrain est favorisée et 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 ;
- g) Les seules coupes sélectives d'arbres recommandées sont celles favorisant des perspectives visuelles en direction du fleuve ou d'un ensemble de bâtiments à caractère historique.

5.9 AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS DANS LES SECTEURS A, B, C, D ET E

Objectif :

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

Critères :

- a) Les aires de stationnement pour les usages résidentiels sont aménagées dans les cours latérales ou arrières ;
- b) Les aires de stationnement pour les usages commerciaux sont aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue ;
- c) Lorsqu'ils ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain est 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) ;
- d) Le maintien des bâtiments et les aménagements paysagers actuels sont favorisés aux dépens des aires de stationnement.

5.10 LES ENSEIGNES DANS LE SECTEUR « CŒUR DU VILLAGE » (A)

Objectif :

Assurer l'intégration des enseignes au caractère historique du secteur

Critères :

- a) Les enseignes sont sobres ;
- b) Le nombre d'éléments sur chaque enseigne est 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.

5.11 PERSPECTIVES VISUELLES DANS LES SECTEURS A, B, C, D ET E

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.

5.12 CLÔTURES, PILIER D'ENTRÉE, MURET ET MUR DE SOUTÈNEMENT, PANNEAUX OU STRUCTURES DANS LES SECTEURS A, B, C, D ET E

Objectifs :

Favoriser un aménagement paysager de qualité qui reflète l'image champêtre du village.

Harmoniser l'apparence générale des clôtures (portail et barrière) ou piliers d'entrée, murets et murs de soutènement au caractère environnant et historique du secteur.

Critères :

- a) La conception (apparence, choix des matériaux, degré d'opacité et couleur) s'harmonise avec le caractère architectural du bâtiment ;
- b) L'emploi de clôture de bois, d'acier, de métal et de fer forgé ou de haies vives est favorisé et les clôtures de mailles d'acier sont à éviter dans une cour avant ;
- c) L'emploi de pierres ou de maçonnerie pour les murs de soutènement, murets ou pilastres est favorisé ;
- d) En bordure de rue, les clôtures (incluant portail et barrière) sont décoratives, suffisamment ajourées, de faibles hauteurs et reflètent le caractère rural du secteur ;
- e) Les clôtures composées de planches superposées sont à éviter en raison de leur degré d'opacité plus élevé ;

- f) Sur un lot intérieur, la clôture ne se prolonge pas au-delà du mur avant du bâtiment de manière à favoriser sur le plan visuel l'aménagement de couvert végétal ;
- g) Sur un lot d'angle, la clôture faisant face à la rue ne se prolonge pas au-delà du mur arrière de manière à réduire l'impact visuel de la clôture ; dans le cas où la clôture est opaque et présente sur le plan visuel l'apparence d'un mur, l'aménagement d'une végétation du côté de la rue est favorisé ;
- h) Les panneaux de bois, les structures utilisées ou objets décoratifs pour accompagner notamment des aménagements paysagers sont situés dans une cour arrière ou latérale. Ils sont ajourés, de faible hauteur, de bonne qualité, sécuritaires et ne nuisent pas aux propriétés adjacentes ;
- i) L'intégration de terrasses, de patio ou de galerie au bâtiment est harmonieuse. Dans le cas où un patio s'installe dans la cour avant, il occupe une partie de l'espace.

SECTION IV – LOTISSEMENT, DÉMOLITION ET DÉPLACEMENT

5.13 LOTISSEMENT DANS LES SECTEURS A, B, C, D ET E

Objectif :

Favoriser les opérations cadastrales dans le respect de la trame bâtie et dans un souci de conservation des perspectives visuelles vers le fleuve.

Critères

- a) La création d'un lot s'harmonise avec la superficie, la dimension (largeur et profondeur) et la forme des terrains du secteur bâti adjacent ou environnant. Il favorise également la création de percées visuelles vers le fleuve.
- b) La création d'un lot par sa superficie ou sa forme permet, dans la mesure du possible, de sauvegarder des boisés, des arbres matures ou emblématiques du village ;
- c) La création d'un lot évite d'enclaver des lots ;
- d) La création d'un lot n'a pas pour effet de camoufler des habitations existantes ;
- e) Le projet de morcellement considère le milieu bâti adjacent en favorisant une transition harmonieuse entre les habitations de différentes densités ;
- f) L'orientation des rues favorise l'ensoleillement des propriétés.

5.14 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DANS LES SECTEURS « CŒUR DU VILLAGE » (A) ET « RUE DE LA GRÈVE » (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 demeurent, dans la mesure du possible, 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 ;
- g) Le déplacement d'un bâtiment ancien doit se faire avec ses fondations originales si elles sont en pierres ou être reconstruit sur un nouveau solage de pierre, si une expertise déclare impossible la réutilisation des anciennes pierres.

SECTION V – NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS

5.15 IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS DANS LE SECTEUR « CONTREBAS DE LA FALAISE DE LA FERME LEMIEUX » (E)

Objectifs :

Favoriser un développement résidentiel offrant une architecture de qualité ;

Favoriser l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments principaux en s'inspirant des caractéristiques générales du cadre bâti de la rue des chalets ;

Favoriser un aménagement paysager de qualité ;

Favoriser la protection de la falaise tant à des fins de sécurité que de mise en valeur du paysage.

Critères relatifs à l'architecture du bâtiment principal et des bâtiments complémentaires :

- a) Un bâtiment principal s'harmonise aux bâtiments principaux de la rue des Chalets quant aux formes, gabarits, matériaux, teintes et couleur ;
- b) Une qualité et une durabilité des matériaux de revêtement et une harmonisation entre les matériaux de revêtement des murs sont recherchées. Le vinyle et ses dérivés sont à éviter ;
- c) Le nombre et la variété des matériaux de revêtement sur le bâtiment sont minimisés ;
- d) Les couleurs naturelles et sobres pour les matériaux de revêtements sont favorisées ;
- e) Les couleurs vives ou phosphorescentes sont à éviter pour les matériaux de revêtement principaux ;
- f) Un bâtiment principal avec un toit en pente est favorisé, les toits plats ou de faibles pentes sont à éviter ;
- g) Les patios, terrasses et balcons s'intègrent au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions ; les terrasses sur le toit sont à éviter ;
- h) Les terrasses sur le toit d'un bâtiment ou d'une construction sont à éviter ;
- i) Le bâtiment complémentaire s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal et possède des caractéristiques communes, soit : matériaux de revêtement, couleurs, toiture, ouverture et détails architecturaux ;
- j) Les terrasses sur un bâtiment complémentaire sont à éviter ;
- k) L'intégration est harmonieuse de l'agrandissement du bâtiment quant à sa hauteur, son volume, matériaux de revêtement et couleur ;

Critères relatifs à l'aménagement du terrain

- a) La mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de qualité est recherchée ;
- b) Une plantation continue d'arbres indigènes en bordure de rue est favorisée.

Critères relatifs à la création d'un lot

- a) Les dimensions du lot sont suffisantes pour permettre l'éloignement des bâtiments et des constructions ou ouvrages du pied de la falaise.

Critères relatifs à la protection de la falaise

- a) L'intégrité de la falaise dans sa forme générale est préservée ; les seuls travaux permis ne peuvent être évités ou proviennent de recommandation d'experts dans le domaine de stabilisation de terrains de fortes pentes.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 178-2015

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 178-2015 ainsi que ses amendements.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ces modifications entrent en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté, le 5 juillet 2021 à Saint-Vallier.

Maire

Directeur général