

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)



**INDEX DES MODIFICATIONS
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Ce règlement a été mis à jour le 9 avril 2026 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

Modifications :

1. Règlement numéro 154-13, adopté le 10 juin 2013, entré en vigueur le 22 août 2013.
2. Règlement numéro 178-15, adopté le 13 octobre 2015, entré en vigueur le 30 novembre 2015.
3. Règlement numéro 223-18, adopté le 14 mai 2018, entré en vigueur le 22 juin 2018.
4. Règlement numéro 256-20, adopté le 9 mars 2020, entré en vigueur le 24 avril 2020.
5. Règlement numéro 343-25, adopté le 11 août 2025, entré en vigueur le 21 août 2025.
6. Règlement numéro 351-26, adopté le 9 février 2026, entré en vigueur le 19 mars 2026.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Municipalité de Deschambault-Grondines

Adopté le 12 septembre 2011 par la résolution numéro 330-09-11

Ce document a été produit par le
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
de la MRC de Portneuf

Supervision et rédaction :	Jean Lessard, urbaniste
Rédaction :	Sylvie Béland, aménagiste
Cartes et illustrations :	Hélène Plamondon, cartographe-géomaticienne
Secrétariat :	Claudy Lachance, secrétaire

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 129-11

- *Avis de motion donné le :* 13 juin 2011
- *Adoption du projet de règlement le :* 13 juin 2011
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* 7 juillet 2011
- *Règlement adopté le :* 12 septembre 2011
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* 14 décembre 2011
- *Avis public donné le :* 21 décembre 2011

Authentifié par:

Maire

Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1-1
1.2	But du règlement	1-1
1.3	Contexte et interrelation avec les autres règlements	1-1
1.4	Personnes touchées	1-2
1.5	Remplacement des règlements antérieurs	1-2
1.6	Le règlement et les lois	1-2
1.7	Respect des règlements	1-2

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Structure du règlement	2-1
2.2	Interprétation du texte et des mots	2-1
2.3	Tableaux, croquis	2-2
2.4	Unités de mesure	2-2
2.5	Définitions	2-2

CHAPITRE 3: CHAMPS D'APPLICATION

3.1	Dispositions générales	3-1
3.2	Secteurs d'application particuliers	3-1
3.3	Travaux ou interventions assujettis à l'intérieur des secteurs désignés	3-2
3.3.1	Mesure d'exception applicable lors de travaux relatifs à la rénovation ou à la restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial	3-3
3.3.2	Travaux ou interventions assujettis spécifiquement dans le secteur du développement de la rue Trottier	3-3
3.4	Constructions assujetties à un PIIA dans toutes les zones	3-4

CHAPITRE 4: MODALITÉS ADMINISTRATIVES

4.1	Éléments de contenu d'un PIIA	4-1
4.1.1	Contenu général	4-1
4.1.2	Contenu particulier	4-1
4.1.2.1	Implantation d'un nouveau bâtiment principal	4-1
4.1.2.2	Travaux d'agrandissement, de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire	4-2
4.1.2.3	Démolition ou déplacement d'une construction	4-3
4.1.2.4	Installation, remplacement ou modification d'une enseigne	4-3

	4.1.2.5 Travaux d'aménagement extérieurs	4-4
4.2	Procédure administrative	4-4
	4.2.1 Transmission d'un PIIA.....	4-4
	4.2.2 Vérification par l'inspecteur en bâtiment et avis de recevabilité	4-5
	4.2.3 Transmission du PIIA au comité consultatif d'urbanisme	4-5
	4.2.4 Examen du PIIA par le comité consultatif d'urbanisme	4-5
	4.2.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme	4-6
	4.2.6 Examen du PIIA par le conseil	4-6
	4.2.7 Décision du conseil.....	4-6
	4.2.8 Transmission de la décision au requérant	4-6
	4.2.9 Modification aux documents	4-7
	4.2.10 Délivrance du permis ou du certificat	4-7

CHAPITRE 5: LES OBJECTIFS ET LES CRITIÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX SECTEURS D'APPLICATION

5.1	Généralités	5-1
5.2	Les noyaux villageois de Deschambault et de Grondines	5-1
	5.2.1 Objectifs généraux.....	5-1
	5.2.2 Délimitation des secteurs des noyaux villageois assujettis au PIIA	5-2
	5.2.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-2
	5.2.3.1 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments	5-2
	5.2.3.2 Interventions sur les bâtiments existants.....	5-4
	5.2.3.3 Interventions concernant l'aménagement des terrains.....	5-6
	5.2.3.4 Interventions concernant les allées d'accès et le stationnement.....	5-7
	5.2.3.5 Interventions concernant les enseignes	5-8
5.3	Le secteur du Domaine de La Chevrotière	5-8
	5.3.1 Objectifs généraux.....	5-8
	5.3.2 Délimitation du secteur assujetti au PIIA.....	5-8
	5.3.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-9
	5.3.3.1 Interventions concernant l'aménagement des terrains	5-9
	5.3.3.2 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments	5-11
	5.3.3.3 Interventions sur les bâtiments existants.....	5-13
	5.3.3.4 Interventions concernant les allées d'accès et le stationnement.....	5-15
	5.3.3.5 Interventions concernant les enseignes	5-16
5.4	Les espaces commerciaux : secteurs nord et sud de l'autoroute	5-16
	5.4.1 Objectifs généraux.....	5-16
	5.4.2 Délimitation des secteurs commerciaux assujettis au PIIA	5-17
	5.4.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-17
	5.4.3.1 Interventions concernant les aménagements extérieurs	5-17
	5.4.3.2 Implantation et intégration des bâtiments	5-21
5.5	Le corridor du chemin du Roy	5-22
	5.5.1 Objectifs généraux.....	5-22

5.5.2	Délimitation des secteurs du chemin du Roy assujettis au PIIA.....	5-22
5.5.3	Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-23
5.5.3.1	Implantation et intégration de nouveaux bâtiments	5-23
5.5.3.2	Interventions sur les bâtiments existants.....	5-26
5.5.3.3	Interventions concernant l'aménagement des terrains.....	5-28
5.6	Le chemin du Faubourg.....	5-29
5.6.1	Objectifs généraux.....	5-29
5.6.2	Délimitation des secteurs du chemin du Faubourg assujettis au PIIA	5-29
5.6.3	Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-30
5.6.3.1	Implantation et intégration de nouveaux bâtiments	5-30
5.6.3.2	Intervention sur les bâtiments anciens existants	5-32
5.7	Le secteur patrimonial du chemin des Ancêtres	5-34
5.7.1	Objectifs généraux.....	5-34
5.7.2	Délimitation du secteur patrimonial du chemin des Ancêtres assujetti au PIIA.....	5-34
5.7.3	Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-34
5.7.3.1	Interventions relatives aux bâtiments	5-34
5.7.3.2	Interventions concernant les aménagements extérieurs	5-35
5.8	Secteur du développement de la rue Trottier	5-36
5.8.1	Objectifs généraux.....	5-36
5.8.2	Délimitation du secteur du développement de la rue Trottier assujetti au PIIA.....	5-36
5.8.3	Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser.....	5-37
5.8.3.1	Implantation et intégration de nouveaux bâtiments	5-37
5.8.3.2	Interventions sur les bâtiments existants.....	5-39
5.8.3.3	Interventions concernant l'aménagement des terrains.....	5-40

CHAPITRE 6: LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS

6.1	Généralités.....	6-1
6.2	Les enseignes commerciales	6-1
6.2.1	Objectifs généraux.....	6-1
6.2.2	Critères d'évaluation	6-2
6.2.2.1	Critères relatifs à la localisation et à l'implantation.....	6-2
6.2.2.2	Critères relatifs aux dimensions, à la forme et à l'apparence générale.....	6-2
6.2.2.3	Critères relatifs aux matériaux et à la structure	6-3
6.2.2.4	Critères relatifs au message et au contenu	6-3
6.3	Les enseignes publicitaires (panneaux-réclames).....	6-3
6.3.1	Objectifs généraux.....	6-3
6.3.2	Critères d'évaluation	6-4
6.3.2.1	Critères relatifs à la localisation et à l'implantation.....	6-4

6.3.2.2	Critères relatifs aux dimensions, à la forme et à l'apparence générale	6-5
6.3.2.3	Critères relatifs aux matériaux et à la structure	6-5
6.3.2.4	Critères relatifs au message et au contenu	6-6

CHAPITRE 7: DISPOSITIONS FINALES

7.1	Procédures, recours et sanctions	7-1
7.2	Entrée en vigueur et mode d'amendement	7-1

LISTE DES CARTES

Carte 1 :	Délimitation du noyau villageois de Deschambault assujetti au PIIA	3-5
Carte 2 :	Délimitation du noyau villageois de Grondines et du secteur patrimonial du Faubourg assujettis au PIIA	3-6
Carte 3 :	Délimitation du Domaine de La Chevrotière assujetti au PIIA	3-7
Carte 4 :	Délimitation des secteurs commerciaux localisés à l'intersection de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route Dussault assujettis au PIIA	3-8
Carte 5 :	Délimitation du corridor du chemin du Roy assujetti au PIIA	3-9
Carte 6 :	Délimitation du chemin du Faubourg assujetti au PIIA	3-10
Carte 7 :	Délimitation du secteur patrimonial du chemin des Ancêtres assujetti au PIIA	3-11
Carte 8 :	Délimitation du secteur du développement de la rue Trottier assujetti au PIIA	3-12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Deschambault-Grondines ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à préserver et à mettre en valeur les principaux ensembles urbains ou d'intérêt sur le territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines. Il vise à s'assurer que les interventions à réaliser à l'intérieur de ces ensembles urbains ou d'intérêt n'altéreront pas le caractère des lieux et contribueront plutôt à les mettre en valeur, en favorisant le mieux possible l'intégration au contexte environnant et en apportant une attention particulière à la protection des paysages naturels et humanisés.

Certaines constructions particulières, en l'occurrence les enseignes commerciales et les enseignes publicitaires (panneaux-réclames), sont également assujetties au présent règlement de façon à assurer une intégration harmonieuse de telles constructions sur le territoire.

Le présent règlement prévoit ainsi des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation plutôt qu'en ayant recours à des normes strictes. À cette fin, le présent règlement permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur des ensembles urbains ou d'intérêt visés à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et du plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la

municipalité de Deschambault-Grondines et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la municipalité de Deschambault-Grondines.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace les règlements antérieurs relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicables sur le territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines, soit les règlements numéros 45-91 et 96-94 et leurs amendements respectifs.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

L'approbation d'un PIIA et la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou d'un certificat de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Chaque section, sous-section et article peut se diviser en alinéas (texte caractérisé par un retrait de la première ligne). Un chiffre suivi d'un zéro supérieur identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section, un article ou un alinéa. Chaque paragraphe peut également être subdivisé en sous-paragraphe, à l'aide d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

CHAPITRE 2

2.5 SECTION

2.5.1 Sous-section

2.5.1.1 Article

Alinéa
.

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à la section 2.5, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

L'utilisation du mot « doit » dans les objectifs ou critères déterminés au présent règlement signifie qu'il faut respecter l'atteinte du résultat souhaité, à moins que le conseil juge que le contexte ou la situation des lieux n'est pas approprié à l'intervention projetée. Le mot « devrait » indique qu'il faut rechercher le plus possible l'atteinte du résultat souhaité. Le mot « peut » conserve un sens facultatif et ne crée aucune obligation absolue.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.3 TABLEAUX, CROQUIS

Les tableaux, croquis et toute autre forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans la section des définitions des autres règlements d'urbanisme, en l'occurrence le règlement de zonage numéro _____, le règlement de lotissement numéro _____, le règlement de construction numéro _____ et le règlement numéro _____ relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

CHAPITRE 3

CHAMPS D'APPLICATION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent chapitre détermine les différents territoires ainsi que les constructions, travaux ou interventions assujettis au présent règlement.

3.2 SECTEURS D'APPLICATION PARTICULIERS

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à huit secteurs d'intérêt particuliers sur le territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines où il s'avère important de contrôler la qualité des aménagements et d'assurer une bonne intégration des interventions à réaliser au milieu environnant. Les secteurs assujettis sont les suivants :

Mod. 2025, règl. 343-25, a. 4.1

- 1° Le noyau villageois de Deschambault, tel que délimité sur la carte 1 du présent règlement;
- 2° Le noyau villageois de Grondines et le secteur patrimonial du Faubourg, tels que délimités sur la carte 2 du présent règlement;
- 3° Le secteur du Domaine de La Chevrotière, tel que délimité sur la carte 3 du présent règlement;
- 4° Les secteurs commerciaux localisés à l'intersection de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et la route Dussault, tels que délimités sur la carte 4 du présent règlement;
- 5° Le corridor du chemin du Roy, tel que délimité sur la carte 5 du présent règlement, incluant l'ensemble des terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur de ce corridor. Malgré ce qui précède, un lot distinct compris dans une zone agricole dynamique (A) ou agroforestière (Af) au plan de zonage (annexe II, règlement de zonage numéro 125-11) situé en tout ou en partie à l'intérieur de ce corridor et n'étant pas adjacent au chemin du Roy, n'est pas assujetti au présent règlement;

Mod. 2015, règl. 178-15, a. 4

Mod. 2026, règl. 351-26, a. 4

- 6° Le chemin du Faubourg, tel que délimité sur la carte 6 du présent règlement;
- 7° Le secteur patrimonial du chemin des Ancêtres, tel que délimité sur la carte 7 du présent règlement;
- 8° Le secteur du développement de la rue Trottier, tel que délimité sur la carte 8 du présent règlement.

Aj. 2025, règl. 343-25, a. 4.2

3.3 TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DÉSIGNÉS

À l'intérieur des secteurs désignés aux paragraphes 1 à 7 de la section 3.2, à moins qu'il en soit spécifié autrement ci-après, les travaux ou interventions suivants sont assujettis aux exigences prescrites en vertu du présent règlement :

Mod. 2025, règl. 343-25, a. 5.1

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire (incluant les nouveaux bâtiments agricoles);

Mod. 2018, règl. 223-18, a. 4.1

- 2° Les travaux relatifs à l'agrandissement, à la transformation, à la rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire lorsque les modifications apportées à un bâtiment modifient son apparence;

Les travaux visant le remplacement d'un élément existant sur un bâtiment par un élément identique et conforme à la réglementation en vigueur sont soustraits de l'application du présent règlement.

De plus, les travaux n'ayant pas pour effet d'altérer le caractère patrimonial des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au règlement de zonage ne sont pas assujettis au présent règlement si les conditions prescrites à la sous-section 3.3.1 sont respectées.

Mod. 2018, règl. 223-18, a. 4.1

- 3° La démolition ou le déplacement d'une construction;

Mod. 2018, règl. 223-18, a. 4.1

- 4° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne, sauf les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme,

la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne;

- 5° Les travaux d'aménagement extérieurs dans les cours avant et latérales, incluant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement ou d'une voie d'accès, les travaux de déblai ou de remblai, l'installation ou le remplacement d'une clôture ou d'une haie, les travaux d'aménagement paysager (sauf les travaux mineurs d'aménagement ou travaux d'entretien).

Mod. 2018, règl. 223-18, a. 4.1

Le tableau 3.1 apparaissant à la fin du présent chapitre dresse de façon détaillée les travaux et les interventions assujettis au présent règlement pour chacun des secteurs d'application désignés à la section 3.2.

Aj. 2018, règl. 223-18, a. 4.2

3.3.1 Mesure d'exception applicable lors de travaux relatifs à la rénovation ou à la restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

Aj. 2018, règlement 223-18, a. 4.3

Le présent règlement ne s'applique pas aux travaux relatifs à la rénovation ou à la restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage) lorsque ces travaux respectent toutes les dispositions prescrites audit règlement et qu'ils rencontrent les cotes « obligatoire » ou « recommandé » apparaissant au chapitre 3 du règlement.

Les travaux rencontrant la cote « autorisé » ainsi que les travaux visant à modifier la couleur d'une ouverture ou du revêtement extérieur et les travaux visant à remplacer une ouverture d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont cependant assujettis au présent règlement.

Mod. 2020, règl. 256-20, a. 8

3.3.2 Travaux ou interventions assujettis spécifiquement dans le secteur du développement de la rue Trottier

Aj. 2025, règlement 343-25, a. 5.2

Le tableau 3.2 apparaissant à la fin du présent chapitre dresse les travaux et les interventions assujettis au présent règlement à l'intérieur du secteur du développement de la rue Trottier.

3.4 CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES À UN PIIA DANS TOUTES LES ZONES

Les enseignes commerciales ainsi que les enseignes publicitaires (panneaux-réclames) sont assujetties aux exigences prescrites en vertu du présent règlement, dans les cas suivants :

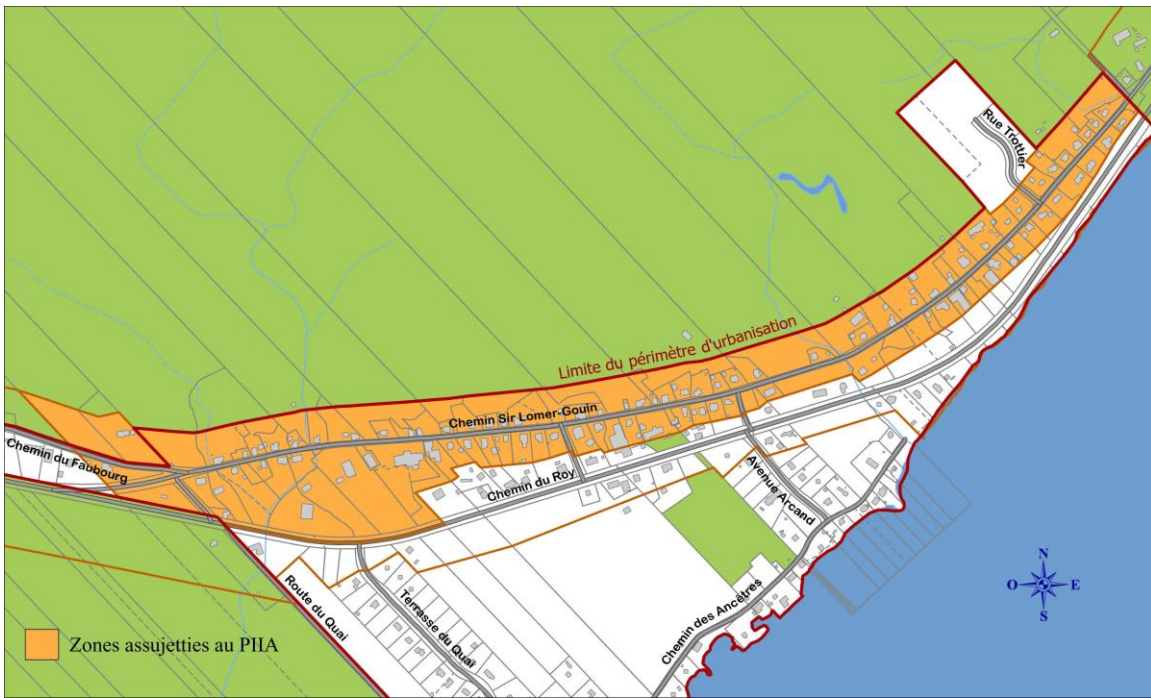
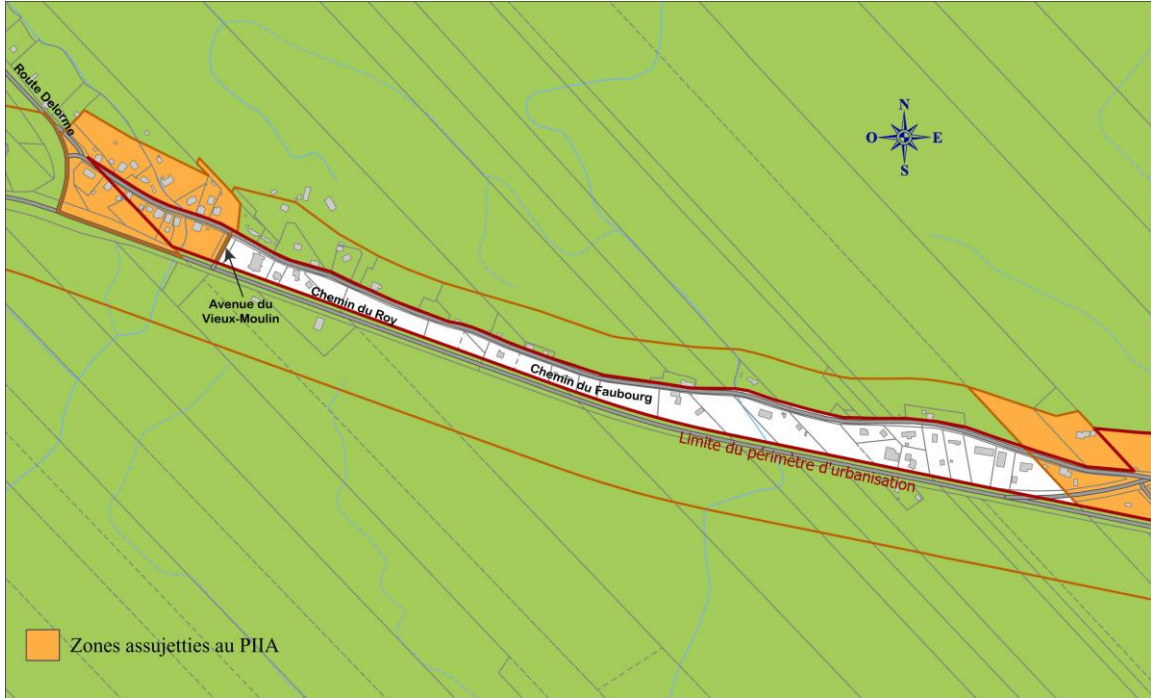
- 1° L'installation ou la construction d'une nouvelle enseigne commerciale ou publicitaire;
- 2° Le déplacement ou le remplacement d'une enseigne commerciale ou publicitaire;
- 3° L'agrandissement ou la transformation d'une enseigne commerciale ou publicitaire déjà érigée;
- 4° La modification d'une enseigne commerciale ou publicitaire déjà érigée, sauf les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de celle-ci.

**CARTE 1 : DÉLIMITATION DU NOYAU VILLAGEOIS DE DESCHAMBAULT
ASSUJETTIS AU PIIA**



Mod. 2018, règl. 223-18, a. 6

**CARTE 2 : DÉLIMITATION DU NOYAU VILLAGEOIS DE GRONDINES ET DU
SECTEUR PATRIMONIAL DU FAUBOURG ASSUJETTIS AU PIIA**

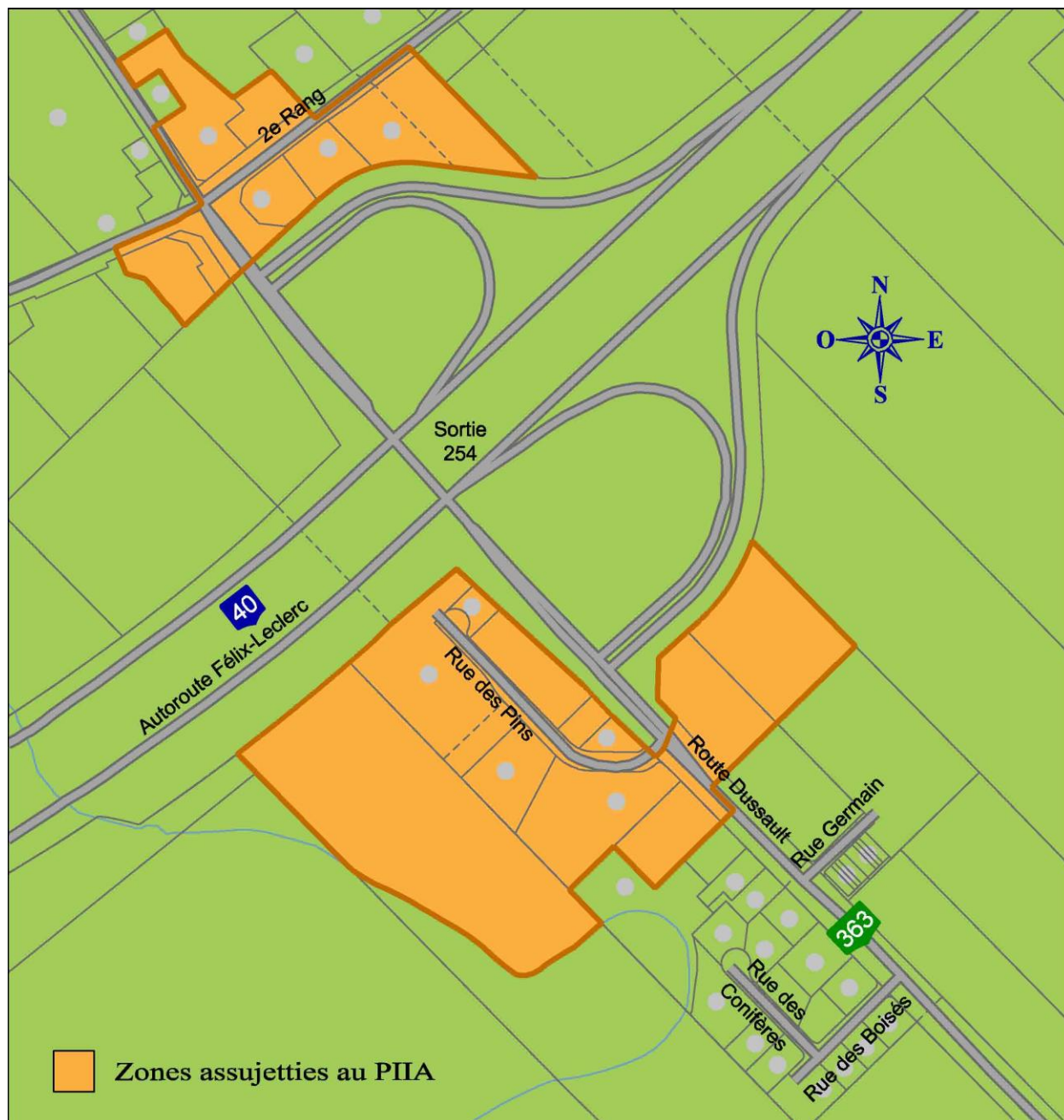


Mod. 2025, règl. 343-25, a. 4.3

**CARTE 3 : DÉLIMITATION DU SECTEUR DU DOMAINE DE LA CHEVROTIÈRE
ASSUJETTI AU PIIA**

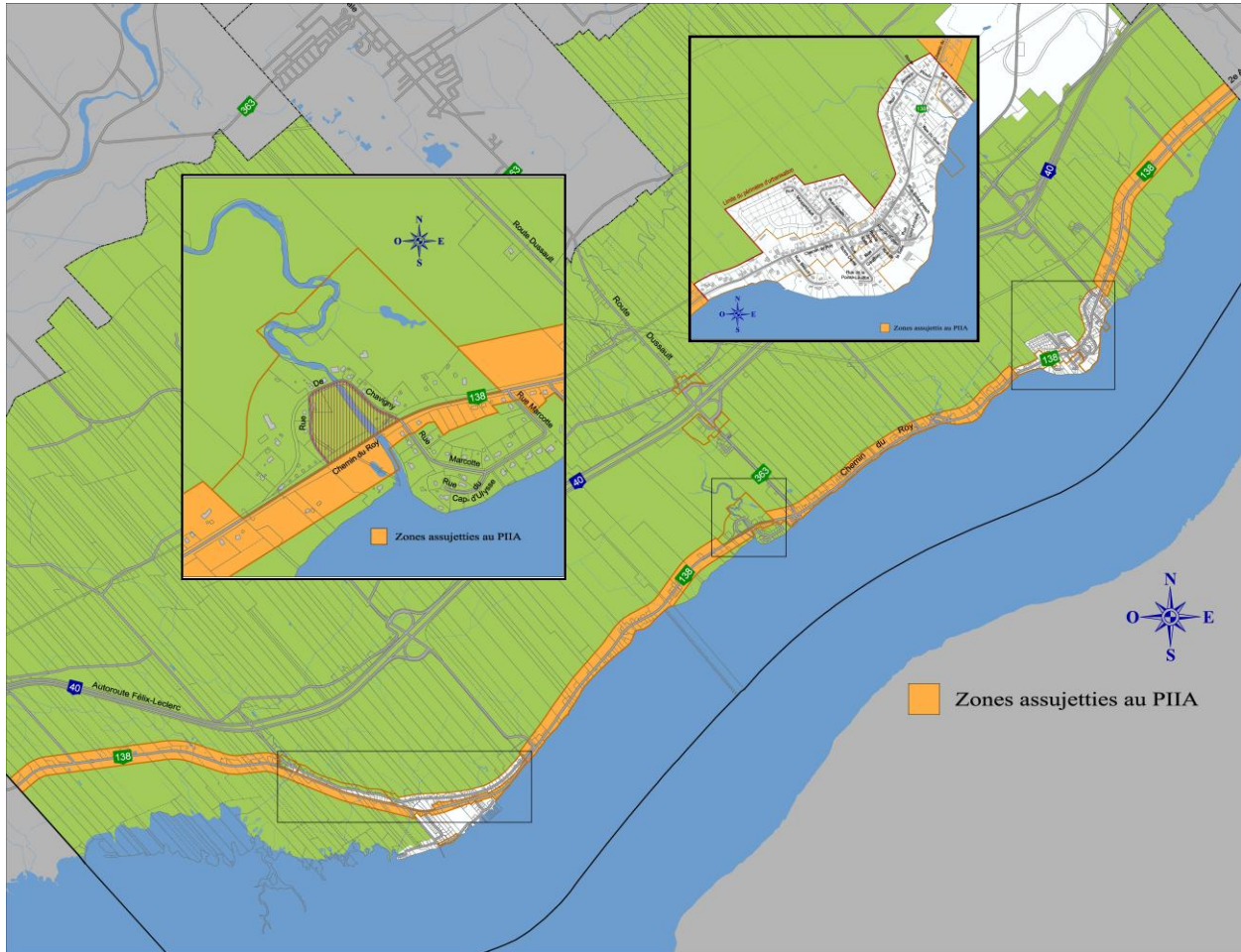


**CARTE 4 : DÉLIMITATION DES SECTEURS COMMERCIAUX LOCALISÉS À
L'INTERSECTION DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC (40) ET DE LA
ROUTE DUSSAULT ASSUJETTIS AU PIIA**



Remp. 2013, règl. 154-13, a. 4

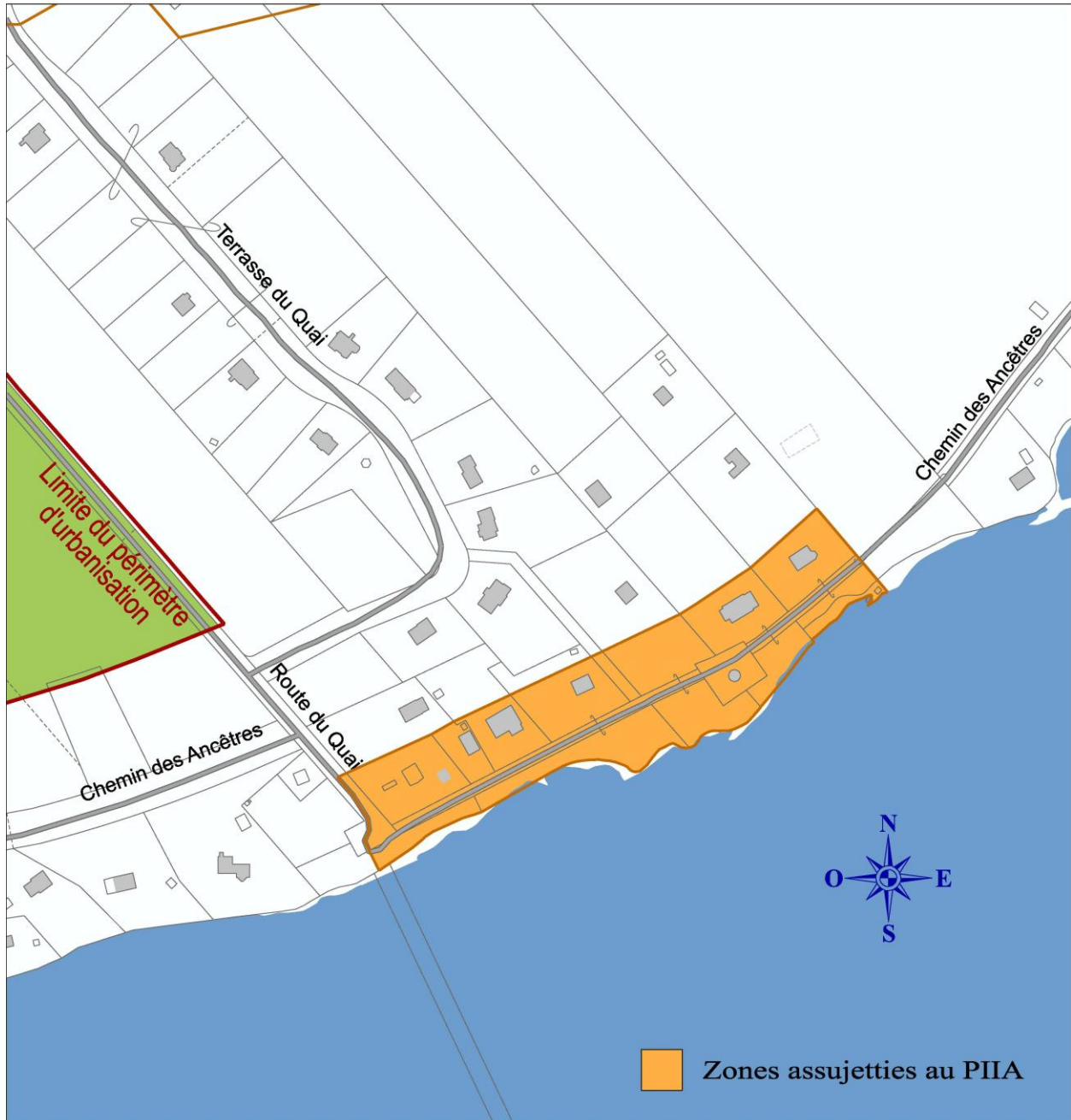
CARTE 5 : DÉLIMITATION DU CORRIDOR DU CHEMIN DU ROY ASSUJETTI AU PIIA



CARTE 6 : DÉLIMITATION DU CHEMIN DU FAUBOURG ASSUJETTI AU PIIA



**CARTE 7 : DÉLIMITATION DU SECTEUR PATRIMONIAL DU CHEMIN DES
ANCÊTRES ASSUJETTI AU PIIA**



**CARTE 8 : DÉLIMITATION DU SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA RUE
TROTTEUR ASSUJETTI AU PIIA**

Aj. 2025, règl. 343-25, a. 4.4



TABLEAU 3.1 SYNTHÈSE DES TRAVAUX ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT PIIA À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DÉSIGNÉS

Aj. 2018, régl. 223-18, a. 5

		Noyau villageois de Deschambault (carte 1)	Noyau villageois de Grondines / Secteur patrimonial du Faubourg (carte 2)	Domaine de la Chevrotière (carte 3)	Secteurs commerciaux (route Dussault / autoroute 40) (carte 4)	Corridor du chemin du Roy (carte 5)	Chemin du Faubourg (carte 6)	Secteur patrimonial du chemin des Ancêtres (carte 7)
Travaux relatifs aux bâtiments	Construction d'un bâtiment principal	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Construction d'un bâtiment accessoire	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ²	✓
	Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire existant ¹	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ²	✓
	Démolition ou déplacement d'un bâtiment	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ²	✓
Travaux d' aménagement extérieurs	Aménagement ou modification d'une aire de stationnement ou d'une voie d'accès	✓	✓	✓	✓			
	Travaux de déblai ou de remblai			✓	✓	✓		
	Installation ou remplacement d'une clôture, d'une haie, d'un muret, etc.	✓	✓	✓	✓			✓
	Travaux d'aménagement paysager	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	Conservation, plantation et abattage d'arbres	✓	✓	✓	✓			✓
	Équipements extérieurs (réservoirs, appareils de climatisation ou de chauffage, bacs à ordures, etc.)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Aire de chargement et de déchargement				✓			
	Aire d'entreposage extérieur ou exposition de produits				✓			
Autres	Installation, remplacement ou modification d'une enseigne	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1 Applicable uniquement aux travaux qui modifient l'apparence extérieure des bâtiments. Se référer à la sous-section 3.3.1 du présent règlement dans le cas d'une intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.

2 Applicable uniquement aux travaux effectués sur les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage).

**TABLEAU 3.2 TRAVAUX ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT
PIIA À L'INTÉRIEUR DU SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA
RUE TROTTIER**

Aj. 2025, régl. 343-25, a. 5.3

Développement de la rue Trottier (carte 8)		
Travaux relatifs aux bâtiments	Construction d'un bâtiment principal	✓
	Construction d'un bâtiment accessoire	✓
	Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire existant	✓
	Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire existant ¹	✓
Travaux d'aménagement extérieur	Aménagement ou modification d'une aire de stationnement ou d'une voie d'accès	✓
	Installation ou remplacement d'une clôture ou d'une haie	✓
	Conservation, plantation et abattage d'arbres	✓
	Équipements extérieurs (réservoirs, appareils de climatisation ou de chauffage, bacs à matières résiduelles, thermopompe)	✓
Autres	Installation, remplacement ou modification d'une enseigne	✓

¹ : Applicable uniquement aux travaux qui modifient l'apparence extérieure du bâtiment.

CHAPITRE 4

MODALITÉS ADMINISTRATIVES

4.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA

4.1.1 Contenu général

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au règlement numéro 128-11 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est également autorisé à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

4.1.2 Contenu particulier

En plus des éléments généraux accompagnant une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir les éléments particuliers suivants qui varient selon la nature des travaux ou des interventions à réaliser.

4.1.2.1 Implantation d'un nouveau bâtiment principal

Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- 2° Un plan d'implantation à l'échelle illustrant la localisation précise des constructions existantes sur les terrains avoisinants en rapport avec le nouveau bâtiment à construire;

- 3° L'illustration de l'élévation finale et de l'architecture générale du bâtiment projeté en lien avec celles des constructions existantes adjacentes, notamment concernant la forme et la pente du toit ainsi que le gabarit du bâtiment;
- 4° Les types de matériaux de revêtement extérieur qui seront utilisés et leurs caractéristiques particulières (couleur, dimension, texture, pose, etc.);
- 5° Les éléments d'architecture et de décoration dont le bâtiment projeté sera pourvu, notamment concernant les fenêtres, portes, galeries, escaliers et autres parties saillantes;
- 6° L'aménagement projeté sur le terrain, principalement dans les cours avant et latérales ainsi que les éléments naturels existants (arbres, boisé, cours d'eau, étang, etc.);
- 7° Les niveaux du sol existants et projetés ainsi que les travaux de déblai ou remblai à réaliser;
- 8° Des photographies sur différents angles du site de la construction projetée et des bâtiments voisins de la construction projetée;
- 9° Une description des différents éléments considérés dans le projet présenté en vue de favoriser une meilleure intégration de celui-ci.

4.1.2.2 Travaux d'agrandissement, de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire

Dans le cas de travaux d'agrandissement, de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Des croquis, élévations ou coupes schématiques illustrant l'architecture du bâtiment et des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, notamment concernant les matériaux de revêtement extérieur;
- 2° Une description de la nature des travaux projetés et des

moyens envisagés pour assurer une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant;

- 3° Des photos récentes des différentes façades du bâtiment visé par la demande ainsi que des photos illustrant les bâtiments voisins (de part et d'autre);
- 4° Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

4.1.2.3 Démolition ou déplacement d'une construction

Dans le cas d'un projet de démolition ou de déplacement d'une construction, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° 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 permettra d'améliorer l'environnement visuel et traditionnel du secteur;
- 2° Des photos récentes de la construction à démolir ou à déplacer et du terrain sur lequel le déplacement sera effectué;
- 3° Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, une opinion d'expert démontrant, par une analyse structurale et historique, les caractéristiques du bâtiment à démolir ou à déplacer (état de délabrement, situation patrimoniale, etc.);
- 4° Dans le cas d'un déplacement, un plan d'implantation illustrant le terrain sur lequel le bâtiment sera déplacé, les constructions existantes, les voies de circulation et éléments d'aménagement paysager.

4.1.2.4 Installation, remplacement ou modification d'une enseigne

Dans le cas d'un projet d'installation, de remplacement ou de modification d'une enseigne, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Un plan illustrant la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type

d'éclairage de l'enseigne projetée ainsi que la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;

- 2° Des photos sur plusieurs angles pour montrer l'affichage sur le terrain et sur le bâtiment de même que sur les terrains et/ou bâtiments voisins.

Dans le cas d'une enseigne publicitaire installée à proximité d'une route du réseau supérieur, un avis indiquant que le projet d'enseigne est conforme à la Loi sur la publicité le long des routes (L.R.Q., c-P-44) est également requis. Une simulation visuelle sur un plan photographique du projet d'enseigne à implanter est également requise afin d'en analyser l'impact sur le milieu environnant.

4.1.2.5 Travaux d'aménagement extérieurs

Dans le cas de travaux d'aménagement extérieurs dans les cours avant ou latérales, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Une description des travaux d'aménagement projetés et des moyens d'assurer une intégration harmonieuse de ces aménagements avec l'environnement visuel et bâti du secteur;
- 2° Un plan illustrant les aménagements projetés sur le terrain en lien avec les éléments existants;
- 3° Des photos récentes du terrain sur lequel seront réalisés les travaux ainsi que des terrains adjacents.

4.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

4.2.1 **Transmission d'un PIIA**

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dont le projet est assujéti à l'obligation de produire un PIIA, selon les dispositions du chapitre 3, doit accompagner sa demande d'un PIIA contenant les documents ou informations exigés en vertu du présent règlement. Ces derniers doivent être transmis à l'inspecteur en bâtiment en deux (2) copies en format papier et, lorsque cela est possible, d'une copie en format électronique.

Les plans accompagnant le PIIA doivent être reproduits par un procédé indélébile, être dessinés à une échelle exacte et appropriée selon les éléments à illustrer, notamment pour assurer une bonne compréhension du projet et permettre de juger de l'intégration au milieu. Les plans doivent également indiquer le nord astronomique, l'échelle numérique et graphique ainsi que le nom du concepteur et son sceau professionnel, s'il y a lieu.

4.2.2 Vérification par l'inspecteur en bâtiment et avis de recevabilité

L'inspecteur en bâtiment vérifie si le projet présenté est conforme aux autres règlements d'urbanisme de la municipalité et si le PIIA est accompagné des documents ou informations exigés en vertu présent règlement.

Si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment avise le requérant que sa demande n'est pas recevable.

Si la demande présentée est incomplète eu égard aux documents ou informations exigés en vertu du présent règlement, l'inspecteur avise le requérant des renseignements manquants. Dans un tel cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les documents et informations requis soient fournis ou que les précisions demandées soient apportées. La demande est jugée recevable à la date où les documents, informations ou précisions additionnels ont été fournis.

L'avis de l'inspecteur en bâtiment quant à la recevabilité ou non de la demande ou s'il y a lieu des éléments manquants doit être signifié au requérant dans les trente (30) jours de la demande.

4.2.3 Transmission du PIIA au comité consultatif d'urbanisme

Dans les quinze (15) jours de la date à laquelle la demande a été jugée recevable, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du PIIA aux membres du comité consultatif d'urbanisme.

4.2.4 Examen du PIIA par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement, selon le secteur d'application concerné et les travaux ou interventions projetés.

Le comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude.

4.2.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours qui suivent son analyse, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. S'il le juge opportun, le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

4.2.6 Examen du PIIA par le conseil

Le conseil examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. S'il le juge opportun, le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique, conformément aux articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

4.2.7 Décision du conseil

S'il juge le PIIA conforme au présent règlement, le conseil l'approuve par résolution. Le conseil peut exiger, comme conditions d'approbation du PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

S'il juge le PIIA non conforme au présent règlement, le conseil le désapprouve. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée. Le conseil peut suggérer au requérant les modifications à faire pour que le projet puisse être jugé conforme au présent règlement.

4.2.8 Transmission de la décision au requérant

Une copie de la résolution approuvant ou désapprouvant le PIIA est transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant la décision du conseil.

4.2.9 Modification aux documents

Toute modification au PIIA, après qu'il ait reçu l'approbation du conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

4.2.10 Délivrance du permis ou du certificat

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis de construction ou certificat d'autorisation peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment si toutes les autres dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme sont respectées. Le formulaire de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit avoir été dûment complété et le tarif applicable à cette fin doit avoir été payé.

CHAPITRE 5

LES OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX SECTEURS D'INTERVENTION

5.1 GÉNÉRALITÉS

Afin d'améliorer la qualité des interventions à l'intérieur des différents secteurs assujettis à un PIIA et de favoriser une intégration adéquate de ces dernières au cadre bâti et au contexte environnant, des objectifs et critères d'évaluation sont définis au présent règlement. Ces objectifs et critères varient selon chacun des secteurs d'application. Les projets soumis doivent être conçus de façon à rechercher l'atteinte des objectifs et critères énoncés pour chaque secteur d'application.

Lorsqu'un projet est jugé recevable, le comité consultatif d'urbanisme procède à son analyse et formule une recommandation au conseil en considérant les objectifs et critères d'évaluation définis au présent chapitre.

5.2 LES NOYAUX VILLAGEOIS DE DESCHAMBAULT ET DE GRONDINES

5.2.1 Objectifs généraux

- Préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial des noyaux villageois de Deschambault et de Grondines en conservant les caractéristiques architecturales propres aux bâtiments traditionnels et en assurant une intégration harmonieuse des différentes interventions à réaliser.
- Favoriser la cohabitation des activités résidentielles, commerciales et institutionnelles avec le cadre bâti traditionnel.
- Maintenir la relation privilégiée des noyaux historiques villageois avec le fleuve Saint-Laurent et les principaux ensembles d'intérêt les caractérisant.

5.2.2 Délimitation des secteurs des noyaux villageois assujettis au PIIA

Les cartes 1 et 2 du présent règlement délimitent les secteurs des noyaux villageois de Deschambault et de Grondines assujettis à l'application du présent règlement.

5.2.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.2.3.1 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

1° Objectifs visés

Même si le tissu urbain des secteurs historiques des noyaux villageois est relativement dense et qu'il y a peu d'espace pour de nouveaux bâtiments, il demeure que certaines situations ou circonstances particulières peuvent rendre possibles de telles interventions. En conséquence, la construction de nouveaux bâtiments doit contribuer à mettre en valeur le patrimoine architectural et le paysage caractérisant les noyaux villageois de Deschambault et de Grondines, en respectant notamment le mode d'implantation, le style architectural et la volumétrie associés aux bâtiments traditionnels.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal

- L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue;
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments ne doivent pas obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux caractérisant le noyau villageois et, s'il y a lieu, les perspectives visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent.

3° Critères d'évaluation relatifs au style et à la volumétrie du bâtiment principal

- Tout nouveau bâtiment résidentiel à implanter doit respecter le style architectural des bâtiments traditionnels existants à l'intérieur du noyau villageois (Deschambault ou Grondines selon le cas);

- Le gabarit (hauteur, volume) du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec ceux des autres bâtiments du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;
- L'exhaussement des fondations doit être similaire à celui des bâtiments avoisinants;
- La forme et l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation du pignon doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins.

4° Critères d'évaluation relatifs au traitement architectural du bâtiment principal

- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'apparenter à ceux des bâtiments traditionnels du secteur, selon la nature de l'usage (résidentiel, commercial, etc.). Les modèles des portes et des fenêtres visibles du chemin public devraient s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. L'utilisation de fenêtres à battants composées de carreaux est notamment à privilégier pour les bâtiments résidentiels. De plus, dans le cas d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage), les croisillons de ce type de fenêtres devraient être installés à l'extérieur du vitrage. Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter;

Mod. 2020, règl. 256-20, a. 4.1

- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments traditionnels du secteur. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique afin de respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;
- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Sans être privilégiés, les matériaux de similibois de type

« Canixel » peuvent s'avérer acceptables. Le clin de vinyle ou d'aluminium est déconseillé;

- Le choix des couleurs, des matériaux et les détails décoratifs doivent s'harmoniser avec ceux utilisés sur les bâtiments adjacents.

5° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture, aux matériaux de revêtement et à leur couleur ainsi qu'à la forme et à l'inclinaison de la toiture. Ils doivent être implantés de façon judicieuse sur le terrain.

5.2.3.2 Interventions sur les bâtiments existants

1° Objectifs visés

Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou à la transformation des bâtiments existants doivent être réalisés de façon à respecter le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres tout en s'harmonisant avec le cadre bâti du secteur. Les bâtiments anciens ayant un intérêt patrimonial doivent faire l'objet d'une attention particulière pour s'assurer que les interventions réalisées respectent leur style d'origine ou n'en altèrent pas le caractère d'intérêt.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

- Lors d'un agrandissement, il faut s'assurer de respecter la volumétrie d'origine du bâtiment. L'ajout d'un corps secondaire en cour latérale ou arrière de dimension moins importante et en retrait de la façade principale est à privilégier;
- Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent être identiques ou s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant;

- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment existant.
- 3° Critères d'évaluation relatifs à la rénovation, à la modification ou à la transformation
- Les interventions sur les bâtiments anciens ayant un intérêt patrimonial doivent être conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine du bâtiment et à rehausser son intérêt patrimonial;
 - Les éléments architecturaux d'un bâtiment ancien ayant été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées;
 - Dans le cas des autres bâtiments, les interventions doivent être effectuées de façon à s'agencer avec le style du bâtiment existant. Il faut notamment assurer l'harmonie des matériaux et respecter la disposition, le rythme et la forme des ouvertures;
 - Dans le cas de travaux visant le remplacement des portes et des fenêtres, les modèles utilisés doivent respecter le style architectural du bâtiment et s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. Si des fenêtres à carreaux sont utilisées, les croisillons devraient être installés à l'extérieur du vitrage lorsqu'il est question d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage). Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter.

Aj. 2020, règl. 256-20, a. 4.2

4° Critères d'évaluation relatifs au déplacement et à la démolition

- Il faut éviter de déplacer ou de démolir un bâtiment principal, à moins de démontrer que ce déplacement ou cette démolition va contribuer à rehausser la qualité de l'environnement naturel et bâti;
- Il faut privilégier la rénovation d'un bâtiment ancien et considérer la démolition comme dernier recours lorsqu'un bâtiment n'est pas récupérable et que la sécurité des personnes ou des biens est menacée.

5.2.3.3 Interventions concernant l'aménagement des terrains

1° Objectifs visés

Les interventions à réaliser concernant l'aménagement des terrains doivent contribuer à l'amélioration de l'environnement visuel et à la mise en valeur du cadre bâti traditionnel, en apportant une attention particulière à l'aménagement paysager ainsi qu'à la conservation des arbres.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement paysager

- La cour avant des propriétés doit être aménagée de façon à contribuer à renforcer l'attrait du milieu, être marquée par la sobriété et la présence de végétation;
- La nature, la taille et la distribution des différentes composantes de l'aménagement du terrain doivent être déterminées de façon à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal et les caractéristiques du voisinage;
- Il faut éviter d'obstruer les percées visuelles offertes sur le fleuve ainsi que sur les éléments d'intérêt du milieu;
- Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être placés en des endroits non visibles de la rue ou être camouflés par un écran végétal.

3° Critères d'évaluation relatifs à la conservation des arbres

- Les arbres ayant un diamètre de plus de 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol doivent être préservés le plus possible afin de maintenir les caractéristiques naturelles du milieu et la qualité du couvert végétal. Les arbres à abattre doivent être justifiés pour des raisons évidentes de sécurité des personnes et des biens ou encore d'amélioration des perspectives visuelles;
- Les arbres à abattre lors de la réalisation d'un projet de construction doivent être réduits au minimum;
- Les arbres coupés doivent être remplacés, à moins de démontrer que cela n'est pas susceptible d'améliorer l'environnement visuel.

5.2.3.4 Interventions concernant les allées d'accès et le stationnement

1° Objectifs visés

Les aires de stationnement et les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon à en atténuer le plus possible l'impact visuel.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des allées d'accès et des espaces de stationnement

- Les aires de stationnement doivent être aménagées dans une des cours latérales ou à l'arrière du bâtiment principal, à moins qu'il ne puisse en être fait autrement et que des aménagements particuliers soient réalisés pour en assurer l'intégration avec le milieu environnant;
- Les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon perpendiculaire à la rue, à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que cela ne risque pas d'affecter la sécurité et le caractère d'intérêt des lieux;
- Les accès à la propriété et les aires de stationnement doivent être aménagés de façon à préserver les éléments d'intérêt du terrain et assurer la sécurité des automobilistes;

- Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent comporter des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui en atténuent leur impact visuel. Lorsqu'elle ne peut être aménagée ailleurs que dans la cour avant, une bande de terrain gazonnée et comportant des végétaux (arbustes, arbres, fleurs, etc.) doit être aménagée entre la rue et l'aire de stationnement.

5.2.3.5 Interventions concernant les enseignes

Dans le cas d'une enseigne à mettre en place, à modifier ou à remplacer, les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au chapitre 6 s'appliquent.

5.3 **LE SECTEUR DU DOMAINE DE LA CHEVROTIÈRE**

5.3.1 **Objectifs généraux**

- Préserver la beauté du secteur afin de renforcer celui-ci comme attrait touristique majeur dans la municipalité;
- S'assurer que les différentes interventions à réaliser cadrent bien avec les caractères historique, naturel et touristique du milieu;
- Favoriser les aménagements destinés à mettre en valeur les caractéristiques architecturales et urbanistiques associées au paysage bâti traditionnel du secteur;
- Préserver les points de vue sur les différents éléments d'intérêt patrimonial à partir des axes de circulation et, inversement, les percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent à partir des lieux d'intérêt et des axes de circulation.

5.3.2 **Délimitation du secteur assujetti au PIIA**

La carte 3 du présent règlement délimite le secteur du Domaine de La Chevrotière dont les interventions sont assujetties à l'application du présent règlement.

5.3.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.3.3.1 Interventions concernant l'aménagement des terrains

1° Objectifs visés

Les interventions à réaliser concernant l'aménagement des terrains doivent contribuer à l'amélioration de l'environnement visuel et à la mise en valeur du cadre historique et naturel du milieu, en apportant une attention particulière aux composantes du relief, à la protection des percées visuelles, aux végétaux composant les aménagements paysagers ainsi qu'à la conservation des arbres.

2° Critères d'évaluation relatifs aux travaux de remblai et de déblai

- Les travaux de remblai et de déblai doivent être réalisés de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel et à en respecter les différentes composantes;
- Les éléments caractéristiques du relief (talus, vallons, ravins ou coulées) ne peuvent être modifiés par une opération de remblayage ou de déblayage, à moins de démontrer que les travaux sont réalisés dans une perspective de protection environnementale ou de mise en valeur du caractère naturel ou historique du milieu;
- Les travaux doivent être réalisés de façon à minimiser les impacts sur les terrains avoisinants, notamment quant à la hauteur de la dénivellation, à l'écoulement des eaux de surface et à l'érosion des sols;
- Le sol doit être gazonné ou aménagé de végétaux suite à une opération de remblayage ou de déblayage et les pentes doivent être adoucies afin de prévenir l'érosion et créer des conditions propices aux végétaux;
- La construction d'un mur de soutènement ou d'un muret doit s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel et

historique du milieu, notamment en privilégiant l'utilisation de pierres naturelles superposées horizontalement.

3° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement paysager

- La nature, la taille et la distribution des différentes composantes de l'aménagement paysager doivent être déterminées de façon à s'harmoniser avec le caractère naturel et historique du milieu;
- Les végétaux à utiliser dans les aménagements paysagers doivent être justifiés du point de vue de la compatibilité avec le caractère naturel et patrimonial du milieu. Les essences indigènes ou rustiques que l'on retrouve dans l'environnement immédiat y sont notamment privilégiées;
- La plantation d'arbres indigènes est également autorisée à la condition qu'ils ne soient pas localisés directement en façade du bâtiment principal et de ne pas obstruer, suite à la plantation et à maturité, les percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent ou les éléments patrimoniaux du secteur.

4° Critères d'évaluation relatifs à la conservation des arbres

- Les arbres ayant un diamètre de plus de 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol doivent être préservés le plus possible afin de maintenir les caractéristiques naturelles du milieu et la qualité du couvert végétal. Les arbres à abattre doivent être justifiés pour des raisons évidentes de sécurité des personnes et des biens ou encore d'amélioration des perspectives visuelles;
- Les arbres à abattre lors de la réalisation d'un projet de construction doivent être réduits au minimum;
- Les arbres coupés doivent être remplacés, à moins de démontrer que cela n'est pas susceptible d'améliorer l'environnement visuel;
- Il faut éviter l'abattage d'arbres dans un talus afin de ne pas affecter la stabilité de celui-ci et préserver un certain couvert forestier.

5.3.3.2 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

1° Objectifs visés

- Tout nouveau bâtiment doit s'intégrer parfaitement au milieu en respectant les caractères historique, naturel et touristique associés au secteur du Domaine de La Chevrotière;
- L'implantation d'un nouveau bâtiment doit se faire dans une perspective de protection et d'intégration au cadre bâti traditionnel et des paysages naturels et humanisés.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal

- Aucun nouveau bâtiment ne peut être implanté dans l'espace localisé entre la rue De Chavigny et le chemin du Roy tel qu'illustré sur la carte 3.
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments ne doivent pas obstruer les points de vue sur les éléments patrimoniaux du secteur et sur les perspectives visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent.

3° Critères d'évaluation relatifs à la volumétrie du bâtiment principal

- Tout nouveau bâtiment résidentiel à implanter doit respecter le style architectural des bâtiments traditionnels existants du secteur;
- Le gabarit (hauteur, volume) du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec celui des bâtiments traditionnels du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;
- L'exhaussement des fondations doit être similaire à celui des bâtiments traditionnels;
- La forme et l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation du pignon doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments traditionnels du

secteur. Les toits plats ou à faible pente (moins de 36°) sont notamment à éviter.

4° Critères d'évaluation relatifs au traitement architectural du bâtiment principal

- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'apparenter à ceux des bâtiments traditionnels du secteur. L'utilisation des fenêtres contemporaines comportant des carreaux (4, 6, 8, etc.) peut être autorisée en autant que leur apparence soit équivalente aux fenêtres traditionnelles et que les croisillons soient installés à l'extérieur du vitrage lorsqu'il est question d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage);

Mod. 2020, règl. 256-20, a. 5.1

- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments traditionnels du secteur. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique afin de respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;
- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre naturelle, la brique ainsi que la planche à clin sont notamment privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Le clin de vinyle ou d'aluminium est interdit;
- Les saillies, chambranles, ornements et auvents doivent être composés de matériaux, de couleurs, de formes et de dimensions caractérisant le cadre bâti traditionnel existant en bordure de la rue De Chavigny;
- Il faut privilégier les teintes pâles dans la couleur des matériaux de revêtements extérieurs;
- Les balcons et galeries construits en béton sont prohibés;

- Lorsque la construction d'une cheminée s'avère nécessaire, il faut s'assurer qu'elle s'intègre bien au style et aux composantes architecturales du bâtiment. Les cheminées tubulaires en acier sont à éviter. Exceptionnellement, une telle cheminée pourrait être autorisée à la condition qu'elle soit entourée d'un coffre s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment (idéalement en pierre ou en brique).

5° Critères d'évaluation relatifs aux constructions complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture, aux matériaux de revêtement et à leur couleur ainsi qu'à la forme et à l'inclinaison de la toiture. Ils doivent être implantés de façon judicieuse sur le terrain;
- Les antennes paraboliques et éoliennes ainsi que les pergolas sont prohibées;
- Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être placés en des endroits non visibles de la rue ou des lieux publics ou être camouflés par un écran végétal.

5.3.3.3 Interventions sur les bâtiments existants

1° Objectifs visés

- Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou à la transformation des bâtiments existants doivent être réalisés de façon à respecter le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres tout en s'harmonisant avec le cadre historique et naturel du secteur;
- Les bâtiments anciens ayant un intérêt patrimonial doivent faire l'objet d'une attention particulière pour s'assurer que les interventions réalisées respectent leur style d'origine ou n'en altèrent pas le caractère d'intérêt.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

- Lors d'un agrandissement, il faut s'assurer de respecter la volumétrie d'origine du bâtiment. L'ajout d'un corps secondaire en cour latérale ou arrière de dimension moins importante et en retrait de la façade principale est à privilégier;
- Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent être identiques ou s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant;
- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment existant;
- La réalisation d'un agrandissement ne doit pas obstruer les points de vue sur les éléments d'intérêt du secteur ou les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent.

3° Critères d'évaluation relatifs à la rénovation, à la modification ou à la transformation

- Les interventions sur les bâtiments anciens ayant un intérêt patrimonial doivent être conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine du bâtiment et à rehausser son intérêt patrimonial;
- Les éléments architecturaux d'un bâtiment ancien ayant été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées;
- Dans le cas des autres bâtiments, les interventions doivent être effectuées de façon à s'agencer avec le style du bâtiment existant et à favoriser la mise en valeur du secteur en relation avec ses caractères historique, naturel et touristique. Il faut notamment

assurer l'harmonie des matériaux et respecter la disposition, le rythme et la forme des ouvertures;

- Dans le cas de travaux visant le remplacement des portes et des fenêtres, les modèles utilisés doivent respecter le style architectural du bâtiment et s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. Si des fenêtres à carreaux sont utilisées, les croisillons devraient être installés à l'extérieur du vitrage lorsqu'il est question d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage). Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter.

Aj. 2020, règl. 256-20, a. 5.2

4° Critères d'évaluation relatifs au déplacement et à la démolition

- Il faut éviter de déplacer ou de démolir un bâtiment principal, à moins de démontrer que ce déplacement ou cette démolition va contribuer à rehausser la qualité de l'environnement naturel et bâti;
- Il faut privilégier la rénovation d'un bâtiment ancien et considérer la démolition comme dernier recours lorsqu'un bâtiment n'est pas récupérable et que la sécurité des personnes ou des biens est menacée.

5.3.3.4 Interventions concernant les allées d'accès et le stationnement

1° Objectifs visés

- Les aires de stationnement et les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon à en atténuer le plus possible l'impact visuel.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des allées d'accès et des espaces de stationnement

- L'aménagement d'une nouvelle allée d'accès à un terrain donnant sur le chemin du Roy est prohibé;

- Les aires de stationnement doivent être aménagées dans une des cours latérales ou à l'arrière du bâtiment principal, à moins qu'il ne puisse en être fait autrement et que des aménagements particuliers soient réalisés pour en assurer l'intégration avec le milieu environnant;
- Les allées d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon perpendiculaire à la rue, à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que cela ne risque pas d'affecter la sécurité et le caractère d'intérêt des lieux;
- Les allées d'accès au terrain et les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à préserver les éléments d'intérêt du terrain et assurer la sécurité des automobilistes;
- Il faut limiter la superficie des aires de stationnement afin d'en atténuer l'impact visuel et une intégration adéquate dans l'aménagement du terrain. Le nombre de cases de stationnement pour un usage résidentiel est limité à un maximum de deux par logement.

5.3.3.5 Interventions concernant les enseignes

Dans le cas d'une enseigne à mettre en place, à modifier ou à remplacer, les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au chapitre 6 s'appliquent.

5.4 LES ESPACES COMMERCIAUX : SECTEURS NORD ET SUD DE L'AUTOROUTE

5.4.1 Objectifs généraux

- Favoriser un développement harmonieux et cohérent de la zone commerciale afin de créer un milieu commercial invitant et attrayant;
- Contribuer à créer une image positive de la municipalité;
- Rendre les lieux accessibles et sécuritaires tout en répondant adéquatement aux besoins des différents usagers;

5.4.2 Délimitation des secteurs commerciaux assujettis au PIIA

La carte 4 du présent règlement délimite les espaces commerciaux localisés à l'intersection de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et de la route Dussault et dont les interventions à réaliser sont assujetties à l'application du présent règlement.

5.4.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.4.3.1 Interventions concernant les aménagements extérieurs

1° Objectifs visés

- Les interventions à réaliser doivent être agrémentées de certains aménagements contribuant à l'amélioration de l'environnement visuel et à la mise en valeur harmonieuse de ce secteur commercial. Une attention particulière doit notamment être apportée à l'aménagement paysager, aux aires de stationnement et aux allées d'accès, aux aires de chargement et de déchargement, à l'entreposage extérieur et aux équipements extérieurs.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain

- Les espaces libres doivent être agrémentés d'aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur du site, en particulier la cour avant et les espaces de verdure localisés entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal;
- Les aménagements paysagers doivent être réalisés en harmonie avec le milieu environnant, notamment en tenant compte de ceux réalisés sur les propriétés voisines;
- Il faut préserver le plus possible les arbres existants sur le site, sauf s'il ne peut en être fait autrement. Des travaux de dégagement et de nettoyage du boisé peuvent être réalisés afin de mettre en valeur les plus beaux spécimens;
- La plantation d'arbres est privilégiée afin d'améliorer l'environnement visuel et naturel et établir un lien avec le boisé

environnant. Les essences utilisées doivent être adaptées aux particularités du milieu;

- La topographie naturelle du site doit être préservée le plus possible lors de la construction d'un bâtiment. Le niveau du sol devrait être légèrement surélevé pour favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales.

3° Critères d'évaluation relatifs aux aires de stationnement et aux allées d'accès

- Les allées d'accès aux aires de stationnement doivent être aménagées perpendiculairement à la rue et de façon à ce que les véhicules puissent accéder à la rue à partir de l'aire de stationnement uniquement en marche avant;
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à minimiser leur impact visuel à partir des voies routières. Elles sont privilégiées dans les cours latérales ou arrière à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que des aménagements particuliers soient réalisés pour en atténuer l'impact visuel;
- Une bande de verdure garnie de végétaux (arbres, arbustes, fleurs, etc.) doit être aménagée entre l'aire de stationnement et la rue et aux abords de l'allée d'accès afin de créer une séparation visuelle. L'aménagement de buttes, de murets et d'îlots floraux est privilégié dans la mesure où de tels aménagements n'obstruent pas le champ de vision des automobilistes. Plus l'aire de stationnement est rapprochée de la rue, plus la profondeur de la bande de verdure devrait être augmentée;
- Pour les usages liés à la restauration, des espaces de stationnement doivent être prévus pour les autobus, motorisés et roulottes, camions-remorques ou autres véhicules lourds. Ces espaces de stationnement devraient être aménagés distinctement des espaces réservés aux véhicules automobiles;
- Les grandes surfaces de stationnement doivent être morcelées par des îlots de verdure sur lesquels la plantation d'arbres et d'arbustes est privilégiée;

- Un espace de verdure orné d'arbres, d'arbustes ou d'un aménagement paysager doit être aménagé entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal afin de mettre en valeur le bâtiment et contribuer à l'embellissement du milieu. La profondeur de cet espace devrait être modulée selon la taille du bâtiment et le type d'usage;
- Une allée de circulation piétonne doit relier toute aire de stationnement au bâtiment principal;
- Un espace tampon destiné à améliorer l'environnement visuel et à réduire les conflits de voisinage doit être conservé entre une aire de stationnement et une allée d'accès et les limites des propriétés voisines. L'aménagement de cet espace peut varier selon l'usage exercé sur la propriété voisine. Lorsqu'un terrain commercial est adjacent à un usage résidentiel, une clôture opaque ou une haie dense devrait être mise en place.

4° Critères d'évaluation relatifs aux aires de chargement et de déchargement

- Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées en retrait de la rue et à un endroit destiné à en réduire l'impact visuel;
- Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées distinctement des aires de stationnement et une signalisation appropriée doit être mise en place afin d'en faciliter l'accès et éviter d'y entraver la circulation;
- Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées de façon à faciliter les manœuvres hors rue et sans entraver la circulation véhiculaire.

5° Critères d'évaluation relatifs aux aires d'entreposage extérieur ou d'exposition de produits

- Les aires réservées à l'entreposage extérieur de marchandises doivent être localisées à un endroit de moindre impact sur la propriété. Ces aires doivent être dissimulées de la vue à partir

d'une voie publique ou d'une aire de stationnement au moyen d'une clôture et d'un écran végétal;

- Lorsqu'un usage commercial nécessite l'exposition de produits à l'extérieur, les produits exposés doivent être soigneusement disposés en limitant le plus possible l'espace voué à cette fin. Il faut notamment éviter la surexposition et l'effet d'encombrement liés à l'exposition de produits;
- Les produits exposés doivent contribuer à mettre en valeur l'usage commercial en harmonie avec le milieu environnant.

6° Critères d'évaluation relatifs aux équipements extérieurs

- Les équipements extérieurs (réservoirs, appareils de chauffage, de climatisation et de ventilation) doivent être dissimulés de la vue à partir d'une voie publique ou d'une aire de stationnement au moyen d'un écran architectural ou végétal. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment;
- Le lieu destiné à l'entreposage des contenants à déchets doit être localisé à un endroit de moindre impact sur le terrain tout en étant facilement accessible aux camions à ordures. Ce lieu doit être protégé d'une clôture et être complété d'un aménagement paysager (haie, arbustes, etc.) afin d'en améliorer l'aspect visuel;
- Les infrastructures et équipements d'utilité publique doivent être aménagés afin de les rendre le moins visible possible. Le réseau électrique aérien est privilégié du côté arrière et le raccordement au réseau public de la rue devrait se faire en longeant les lignes latérales du terrain;
- Les éléments d'éclairage extérieur doivent être de belle apparence et bien s'intégrer aux éléments d'architecture du bâtiment ainsi qu'à l'aménagement paysager et à l'éclairage ambiant environnant. Il faut éviter l'éblouissement excessif et l'éclairage ne doit pas influencer le confort et la qualité de vie des résidents du secteur.

5.4.3.2 Implantation et intégration des bâtiments

1° Objectifs visés

- Respecter le mode d'implantation caractérisant les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant;
- Contribuer à créer une zone commerciale dynamique, harmonieuse et intégrée et à susciter une image positive de la municipalité.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation, à la volumétrie et à l'architecture des bâtiments

- L'aire d'implantation au sol doit correspondre aux marges de recul avant et arrière des bâtiments avoisinants;
- La façade principale du bâtiment doit être orientée en direction de la voie de circulation qui donne accès à celui-ci. Lorsque le terrain est adjacent à une autre voie de circulation (autoroute Félix-Leclerc (40) ou route Dussault), le mur du bâtiment donnant sur cette voie de circulation doit être d'une qualité architecturale équivalente à la façade principale;
- Il faut limiter le nombre de bâtiments sur le terrain, notamment en évitant l'implantation d'un bâtiment complémentaire isolé. Il est préférable que les usages accessoires s'exercent à l'intérieur d'un seul bâtiment et d'intégrer ces derniers au bâtiment principal, à moins qu'il ne puisse en être fait autrement. En pareil cas, le bâtiment accessoire doit être implanté discrètement sur le terrain et s'intégrer à l'ensemble bâti;
- L'architecture des bâtiments doit être de qualité et les matériaux utilisés doivent s'harmoniser le mieux possible avec ceux des bâtiments voisins. Le choix et la couleur des matériaux doivent être harmonisés avec le cadre bâti existant. La brique, la pierre et le bois sont privilégiés pour les murs alors que la tôle en acier émaillé est favorisée pour la toiture;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation majeure d'un bâtiment existant, les matériaux de revêtement des murs

extérieurs, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent s'harmoniser avec ceux de la partie existante tout en tenant compte du contexte environnant;

- On doit privilégier un style architectural bien défini et éviter les formes cubiques et monotones. Une attention particulière doit être apportée au traitement architectural des façades, à la répartition et à la dimension des ouvertures;
- Les toits plats sont à éviter, sauf s'il ne peut en être fait autrement et que des mesures soient prises pour en atténuer l'impact visuel et pour camoufler les éléments mécaniques;
- Il faut éviter de trop grandes disproportions dans le gabarit des bâtiments (aire au sol, hauteur, etc.) par rapport à ceux avoisinants;
- Les architectures distinctives des corporations doivent se limiter à une partie de la façade du bâtiment. Il faut privilégier l'harmonie d'ensemble de la zone commerciale et l'image de marque du secteur plutôt que l'image distinctive des corporations commerciales.

5.5 LE CORRIDOR DU CHEMIN DU ROY

5.5.1 Objectifs généraux

- S'assurer que tout nouveau bâtiment principal à implanter en bordure du chemin du Roy s'intègre bien avec le caractère patrimonial de celui-ci;
- Protéger les percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent ainsi que la visibilité des bâtiments d'intérêt patrimonial que l'on retrouve en bordure du chemin du Roy;
- Respecter le caractère champêtre associé au chemin du Roy à l'extérieur des noyaux bâtis et y favoriser l'espacement des constructions.

5.5.2 Délimitation des secteurs du chemin du Roy assujettis au PIIA

La carte 5 du présent règlement délimite les secteurs du chemin du Roy dont

les interventions à réaliser sont assujetties à l'application du présent règlement.

5.5.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.5.3.1 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

1° Objectifs visés

- L'implantation de nouveaux bâtiments à proximité du chemin du Roy doit contribuer à mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages fluvial et champêtre caractérisant les abords de ce corridor routier. Il faut notamment éviter une densification trop serrée des constructions à l'extérieur des noyaux villageois;
- Comme le chemin du Roy traverse la zone agricole décrétée et que les activités agricoles y sont toujours prioritaires, les nouveaux bâtiments reliés à ce type d'activités devront également bien s'intégrer au caractère du milieu. Il faudra notamment chercher à concilier les besoins des producteurs agricoles avec les objectifs de protection liés à ce corridor routier.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal (sauf bâtiment agricole)

- L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants en bordure du chemin du Roy;
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments ne doivent pas obstruer les points de vue offerts sur le fleuve Saint-Laurent et sur les éléments du patrimoine bâti caractérisant le parcours du chemin du Roy;
- Les bâtiments principaux doivent être espacés les uns par rapport aux autres et éloignés le plus possible des lignes latérales afin de respecter le caractère rural du milieu.

3° Critères d'évaluation relatifs au style et à la volumétrie du bâtiment principal;

- Tout nouveau bâtiment résidentiel à implanter dans le corridor du chemin du Roy doit respecter le style architectural des bâtiments traditionnels existants en bordure de celui-ci;
- Le gabarit (hauteur, volume) du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec celui des autres bâtiments du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;
- L'exhaussement des fondations doit être similaire à celui des bâtiments avoisinants;
- La forme et l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation du pignon doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins.

4° Critères d'évaluation relatifs au traitement architectural du bâtiment principal

- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'apparenter à ceux des bâtiments traditionnels du secteur, selon la nature de l'usage (résidentiel, commercial, etc.). Les modèles des portes et des fenêtres visibles du chemin public devraient s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. L'utilisation de fenêtres à battants composées de carreaux est notamment à privilégier pour les bâtiments résidentiels. De plus, dans le cas d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage), les croisillons de ce type de fenêtres devraient être installés à l'extérieur du vitrage. Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter;

Mod. 2020, règl. 256-20, a. 6.1

- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments traditionnels du secteur. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique afin

de respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;

- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Sans être privilégiés, les matériaux de similibois de type « Canoxel » peuvent s'avérer acceptables. Le clin de vinyle ou d'aluminium est déconseillé;
- Le choix des couleurs, des matériaux et les détails décoratifs doivent s'harmoniser avec ceux utilisés sur les bâtiments adjacents.

5° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments agricoles

- Les bâtiments agricoles au gabarit imposant doivent être distancés des autres bâtiments et éloignés de l'emprise du chemin du Roy;
- Lorsque la situation le permet, l'implantation des bâtiments agricoles est privilégiée au nord du chemin du Roy afin d'éviter d'obstruer les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent;
- Les bâtiments agricoles préfabriqués (métallique ou en toile) sont à éviter en bordure du chemin du Roy. S'il ne peut économiquement en être fait autrement, l'implantation d'un tel bâtiment doit se faire de façon à en atténuer le plus possible l'impact visuel.

6° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture, aux matériaux de revêtement et à leur couleur ainsi qu'à la forme et à l'inclinaison de la toiture;
- Les bâtiments complémentaires doivent être implantés sur le terrain de manière à ne pas obstruer les points de vue offerts sur le fleuve Saint-Laurent;

- Les bâtiments complémentaires isolés doivent être distancés du bâtiment principal et des autres bâtiments se trouvant sur le terrain et être éloignés le plus possible des lignes latérales des terrains afin de respecter le caractère rural du milieu.

Aj. 2018, règl. 223-18, a. 7.1

5.5.3.2 Interventions sur les bâtiments existants

Aj. 2018, règl. 223-18, a. 7.2

1° Objectifs visés

- Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou à la transformation des bâtiments existants doivent être réalisés de façon à respecter le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres tout en s'harmonisant avec le cadre bâti et le caractère champêtre du secteur;
- Les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au règlement de zonage doivent faire l'objet d'une attention particulière pour s'assurer que les interventions réalisées respectent leur style d'origine ou n'en altèrent pas le caractère d'intérêt.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

- Lors d'un agrandissement, il faut s'assurer de respecter la volumétrie d'origine du bâtiment. L'ajout d'un corps secondaire en cour latérale ou arrière de dimension moins importante et en retrait de la façade principale est à privilégier;
- La réalisation d'un agrandissement ne doit pas avoir pour effet d'obstruer les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent;
- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment existant;
- Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent être identiques ou s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant.

3° Critères d'évaluation relatifs à la rénovation, à la modification
ou à la transformation

- Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au règlement de zonage doivent être conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine du bâtiment et à rehausser son intérêt patrimonial;
- Les éléments architecturaux d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au règlement de zonage qui ont été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées;
- Dans le cas des autres bâtiments, les interventions doivent être effectuées de façon à s'agencer avec le style du bâtiment existant. Il faut notamment assurer l'harmonie des matériaux et respecter la disposition, le rythme et la forme des ouvertures;
- Dans le cas de travaux visant le remplacement des portes et des fenêtres, les modèles utilisés doivent respecter le style architectural du bâtiment et s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. Si des fenêtres à carreaux sont utilisées, les croisillons devraient être installés à l'extérieur du vitrage lorsqu'il est question d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage). Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter.

Aj. 2020, règl. 256-20, a. 6.2

4° Critères d'évaluation relatifs au déplacement et à la démolition

- Il faut éviter de déplacer ou de démolir un bâtiment principal, à moins de démontrer que ce déplacement ou cette démolition va contribuer à rehausser la qualité de l'environnement naturel et

bâti;

- Il faut privilégier la rénovation d'un bâtiment ancien et considérer la démolition comme dernier recours lorsqu'un bâtiment n'est pas récupérable et que la sécurité des personnes ou des biens est menacée.

5.5.3.3 Interventions concernant l'aménagement des terrains

Aj. 2018, règl. 223-18, a. 7.3

1° Objectifs visés

Les interventions à réaliser concernant l'aménagement des terrains doivent contribuer à l'amélioration de l'environnement visuel et à la mise en valeur du cadre bâti, en apportant une attention particulière aux composantes du relief, à l'aménagement paysager et à la protection des percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent.

2° Critères d'évaluation relatifs aux travaux de remblai et de déblai

- Les travaux de remblai et de déblai doivent être réalisés de façon à minimiser l'impact sur le milieu naturel et à en respecter les différentes composantes;
- Les éléments caractéristiques du relief (talus, vallons, ravins ou coulées) ne peuvent être modifiés par une opération de remblayage ou de déblayage, à moins de démontrer que les travaux sont réalisés dans une perspective de protection environnementale ou de mise en valeur du caractère naturel ou historique du milieu;
- Les travaux doivent être réalisés de façon à minimiser les impacts sur les terrains avoisinants, notamment quant à la hauteur de la dénivellation, à l'écoulement des eaux de surface et à l'érosion des sols;
- Le sol doit être gazonné ou aménagé de végétaux suite à une opération de remblayage ou de déblayage et les pentes doivent être adoucies afin de prévenir l'érosion et créer des conditions propices aux végétaux.

3° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement paysager

- La cour avant des propriétés doit être aménagée de façon à contribuer à renforcer l'attrait du milieu, être marquée par la sobriété et la présence de végétation;
- La nature, la taille et la distribution des différentes composantes de l'aménagement du terrain doivent être déterminées de façon à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal et les caractéristiques du voisinage;
- Lors de la plantation d'arbres ou d'une haie, il faut éviter d'obstruer les percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent et les éléments d'intérêt du secteur;
- Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être placés en des endroits non visibles de la rue ou être camouflés par un écran végétal.

5.6 LE CHEMIN DU FAUBOURG

5.6.1 Objectifs généraux

- Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments avec le cadre bâti du milieu environnant;
- Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial inventoriés en bordure du chemin du Faubourg.

5.6.2 Délimitation des secteurs du chemin du Faubourg assujettis au PIIA

La carte 6 du présent règlement délimite les secteurs du chemin du Faubourg dont les interventions à réaliser sont assujetties à l'application du présent règlement.

5.6.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.6.3.1 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

1° Objectifs visés

La construction de nouveaux bâtiments doit s'intégrer harmonieusement à l'implantation et à l'architecture des bâtiments voisins.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal

- La façade de tout nouveau bâtiment résidentiel doit être orientée en direction du chemin du Faubourg;
- L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement général et l'orientation des bâtiments existants sur la rue;
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments doivent favoriser la mise en valeur des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt du secteur, ou à tout le moins en minimiser l'impact.

3° Critères d'évaluation relatifs au style et à la volumétrie du bâtiment principal

- Tout nouveau bâtiment résidentiel à implanter doit respecter le style architectural des bâtiments traditionnels existants en bordure du chemin du Faubourg;
- La hauteur du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec ceux des autres bâtiments du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;
- La forme et l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation du pignon doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins.

4° Critères d'évaluation relatifs au traitement architectural du bâtiment principal

- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments traditionnels du secteur. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique de manière à respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;
- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Sans être privilégiés, les matériaux de similibois de type « Canoxel » peuvent s'avérer acceptables. Le clin de vinyle ou d'aluminium est déconseillé;
- Le choix des couleurs, des matériaux et les détails décoratifs doivent s'harmoniser avec ceux utilisés sur les bâtiments adjacents;
- Les modèles des portes et des fenêtres visibles du chemin public doivent s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. L'utilisation de fenêtres à battants composées de carreaux est notamment à privilégier pour les bâtiments résidentiels. De plus, dans le cas d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage), les croisillons de ce type de fenêtres devraient être installés à l'extérieur du vitrage. Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter.

Aj. 2020, règl. 256-20, a. 7.1

5° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture, aux matériaux de revêtement et à leur couleur ainsi qu'à la forme et à l'inclinaison de la toiture. Ils doivent être

implantés de façon judicieuse sur le terrain, notamment pour ne pas obstruer les percées visuelles.

6° Critères d'évaluation relatifs aux constructions complémentaires

Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être placés en des endroits non visibles de la rue ou être camouflés par un écran végétal.

Aj. 2018, règl. 223-18, a. 8

5.6.3.2 Intervention sur les bâtiments anciens existants

1° Objectifs visés

Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou à la transformation des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial doivent être réalisés de façon à respecter le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres tout en s'harmonisant avec le cadre bâti du secteur.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

- Lors d'un agrandissement, il faut s'assurer de respecter la volumétrie d'origine du bâtiment. L'ajout d'un corps secondaire en cour latérale ou arrière de dimension moins importante et en retrait de la façade principale est à privilégier.
- La forme et l'angle du toit de la partie agrandie doivent s'agencer au toit du bâtiment existant;
- Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent être identiques ou s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant;
- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doivent s'harmoniser à celles du bâtiment existant.

3° Critères d'évaluation relatifs à la rénovation, à la modification
ou à la transformation

- Les interventions sur les bâtiments anciens ayant un intérêt patrimonial doivent être conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine du bâtiment et à rehausser son intérêt patrimonial;
- Les éléments architecturaux d'un bâtiment ancien ayant été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées;
- Dans le cas de travaux visant le remplacement des portes et des fenêtres, les modèles utilisés doivent respecter le style architectural du bâtiment et s'inspirer des modèles utilisés sur les bâtiments anciens du secteur. Si des fenêtres à carreaux sont utilisées, les croisillons devraient être installés à l'extérieur du vitrage lorsqu'il est question d'un bâtiment identifié à l'annexe I du Règlement relatif à la protection des bâtiments d'intérêt patrimonial (partie 2 du règlement de zonage). Les croisillons intégrés dans l'espace intercalaire du vitrage pour imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont à éviter.

Aj. 2020, règl. 256-20, a. 7.2

4° Critères d'évaluation relatifs au déplacement et à la démolition

- Il faut éviter de déplacer ou de démolir un bâtiment ancien d'intérêt patrimonial, à moins de démontrer que ce déplacement ou cette démolition va contribuer à rehausser la qualité de l'environnement naturel et bâti;
- Il faut privilégier la rénovation d'un bâtiment ancien d'intérêt patrimonial et considérer la démolition comme dernier recours, lorsqu'un bâtiment n'est pas récupérable et que la sécurité des personnes ou des biens est menacée.

5.7 LE SECTEUR PATRIMONIAL DU CHEMIN DES ANCÊTRES

5.7.1 Objectifs généraux

- Préserver les caractéristiques dominantes du paysage associé au secteur patrimonial du chemin des Ancêtres;
- Respecter le caractère de villégiature de ce milieu;
- Maintenir la relation privilégiée du secteur avec le fleuve Saint-Laurent et apporter une attention particulière à la protection du paysage fluvial
- Concilier la vocation résidentielle du milieu avec l'intérêt touristique et patrimonial des lieux.

5.7.2 Délimitation du secteur patrimonial du chemin des Ancêtres assujetti au PIIA

La carte 7 du présent règlement délimite les secteurs du chemin des Ancêtres dont les interventions à réaliser sont assujetties à l'application du présent règlement.

5.7.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.7.3.1 Interventions relatives aux bâtiments

1° Objectifs visés

Les bâtiments à implanter et les interventions sur les bâtiments existants doivent être marqués par la sobriété et le respect du caractère de villégiature du milieu.

2° Critères d'évaluation applicables aux bâtiments

- Tout nouveau bâtiment à implanter ou tout projet relatif à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment existant doit être réalisé de façon à s'harmoniser le mieux possible avec ceux existants dans l'environnement immédiat. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à la volumétrie des bâtiments. Il faut éviter les constructions au gabarit imposant

ou présentant des styles trop discordants avec les bâtiments existants;

- Les matériaux de recouvrement des murs extérieurs doivent être adaptés au caractère de villégiature du milieu. Il faut privilégier les matériaux axés sur la simplicité et contribuant à renforcer l'attrait de l'environnement bâti. Les matériaux plus massifs comme la pierre ou la brique sont à proscrire. Le recours à des matériaux froids et bon marché est également à éviter. Les couleurs doivent s'harmoniser avec l'environnement bâti;
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments doivent favoriser la mise en valeur des perspectives visuelles sur les éléments d'intérêt du secteur, ou à tout le moins en minimiser l'impact.

5.7.3.2 Interventions concernant les aménagements extérieurs

1° Objectifs visés

Les interventions à réaliser concernant l'aménagement des terrains doivent contribuer à l'embellissement du milieu et à la protection des percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

- L'espace localisé entre l'emprise de la rue et la ligne des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent doit être laissé libre de tout obstacle susceptible d'obstruer la vue sur le fleuve. Dans cet espace, les règles suivantes s'appliquent :
 - aucune haie ne peut être plantée et aucune clôture ne peut y être érigée;
 - les aménagements paysagers sont autorisés dans la mesure où il est démontré que ces derniers n'obstruent pas les percées visuelles;
 - la plantation d'arbres contribuant à l'embellissement du milieu est autorisée dans la mesure où il s'agit d'essences feuillues, que les arbres sont espacés les uns des autres afin de ne pas

créer un écran et que les branches inférieures sont à une hauteur suffisante pour ne pas obstruer la vue sur le fleuve;

- Les équipements extérieurs susceptibles d'altérer l'environnement visuel (réservoirs, appareils de chauffage ou de climatisation, bacs ou contenants à ordures, etc.) doivent être placés en des endroits non visibles de la rue ou être camouflés par un écran végétal;
- Afin de préserver le caractère patrimonial et touristique du chemin des Ancêtres, il faut éviter les aménagements susceptibles d'obstruer le champ visuel dans la cour avant des terrains (localisée du côté opposé au fleuve Saint-Laurent). Dans cet espace, aucune clôture ni aucune haie (à maturité) d'une hauteur susceptible de créer un obstacle visuel ne doit être implantée à proximité de l'emprise de la rue. La mise en place d'une clôture ou d'une haie d'une hauteur supérieure à 60 centimètres à moins de 6 mètres de l'emprise de la rue doit notamment être justifiée en fonction de tels critères.

5.8 SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA RUE TROTTIER

Aj. 2025, règl. 343-25, a. 6

5.8.1 Objectifs généraux

- Développer un ensemble résidentiel équilibré et innovant qui s'harmonise avec le caractère champêtre du noyau villageois de Grondines;
- Favoriser les interventions qui respectent les caractéristiques naturelles du site, s'intègrent harmonieusement au paysage et respectent les principes inhérents au développement durable.

5.8.2 Délimitation du secteur du développement de la rue Trottier assujetti au PIIA

La carte 8 du présent règlement délimite le secteur du développement de la rue Trottier dont les interventions à réaliser sont assujetties à l'application du présent règlement.

5.8.3 Objectifs particuliers et critères d'évaluation selon le type d'intervention à réaliser

5.8.3.1 Implantation et intégration de nouveaux bâtiments

1° Objectifs visés

- Favoriser une interrelation entre les bâtiments de façon à créer un ensemble bâti cohérent et accueillant;
- Déterminer l'emplacement des bâtiments en tenant compte des composantes naturelles du site;
- Prioriser des modèles d'habitation ayant une composition architecturale inspirée du patrimoine bâti local (chemin Sir-Lomer-Gouin) tout en ayant une signature contemporaine;
- Favoriser la conception de bâtiments durables et écoénergétiques.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'implantation du bâtiment principal

- Le bâtiment s'intègre au relief de façon à minimiser les travaux de remblai et de déblai;
- Le bâtiment est implanté de manière à favoriser la conservation des arbres présents sur le terrain;
- Les façades des bâtiments principaux implantés dans la zone Ra-109 (îlot) sont toutes orientées en direction du même côté de la rue (côté nord-est).

3° Critères d'évaluation relatifs à l'architecture et à la volumétrie d'un bâtiment principal

- Le gabarit (hauteur, volume, forme) du bâtiment à implanter s'harmonise avec celui des autres bâtiments du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;

- Les modèles architecturaux comportant un mur pignon sur la façade principale du bâtiment (façade donnant sur la rue) sont à privilégier;
- La façade principale du bâtiment est agrémentée par un ou des éléments architecturaux s'harmonisant avec son style architectural et mettant notamment en valeur l'entrée du bâtiment (chambranles, colonnes, galerie couverte, marquise, avant-toit, etc.)
- Les toitures des bâtiments résidentiels doivent posséder deux ou quatre versants ayant une pente minimale variant en fonction du nombre d'étages du bâtiment :
 - 1 étage : pente minimale de 37 degrés;
 - 1 étage et demi : pente minimale de 34 degrés;
 - 2 étages : pente entre 25 et 30 degrés;

Nonobstant le nombre d'étages, la pente de toit ne devrait pas excéder 45 degrés;

- Les ouvertures sont disposées de façon symétrique sur la façade principale et leur modèle s'inspire du type de fenestration caractéristique des bâtiments traditionnels. L'utilisation de modèles de fenêtres à carreaux est à préconiser.

4° Critères d'évaluation relatifs aux matériaux et aux coloris

- Le matériau de revêtement extérieur à privilégier pour les murs des bâtiments principaux est le bois ou un produit de finition extérieure comparable. Les matériaux de similibois de type « Canoxel » et l'aluminium peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure. Le déclin de vinyle est à proscrire;
- La toiture du bâtiment est recouverte d'un matériau de finition extérieure durable destiné à rehausser son apparence et ayant une teinte neutre. Le matériel à préconiser pour le recouvrement des toitures est la tôle à la canadienne, à baguette ou en acier émaillé de type profilé;

- La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'inspirer des couleurs traditionnelles des maisons patrimoniales. Les teintes pâles sont à privilégier et les teintes foncées, telles que le noir, sont à éviter;
- L'utilisation de matériaux durables est à privilégier pour la conception des galeries, balcons et perrons. Les balcons massifs ainsi que les escaliers en béton sur la façade principale du bâtiment sont à éviter;
- Les saillies, chambranles et ornements doivent être composés de matériaux, de couleurs, de formes et de dimensions caractérisant le cadre bâti du secteur. L'utilisation de matières plastiques, telles que le polychlorure de vinyle (PVC) est déconseillée.

5° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments et constructions complémentaires

- L'apparence des bâtiments accessoires doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal. Une attention particulière doit notamment être apportée à leur gabarit, pente de toit ainsi qu'au choix des matériaux de revêtement extérieur et à leur couleur;
- Les équipements (thermopompe, climatiseur, réservoir, bacs à matières résiduelles) sont placés judicieusement sur le terrain de manière à limiter leur impact visuel à partir de la rue et sont camouflés par un écran architectural ou paysager s'ils sont visibles de la rue.

5.8.3.2 Interventions sur les bâtiments existants

1° Objectifs visés

- Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou à la transformation des bâtiments existants doivent être réalisés de façon à respecter le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres tout en s'harmonisant avec le cadre bâti du secteur.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

- Lors d'un agrandissement, il faut s'assurer de respecter la volumétrie d'origine du bâtiment;
- Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent être identiques ou s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant;
- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment existant.

3° Critères d'évaluation relatifs à la rénovation, à la modification ou à la transformation

- Les interventions doivent être effectuées de façon à s'agencer avec le style du bâtiment existant. Il faut notamment assurer l'harmonie des matériaux et respecter la disposition, le rythme et la forme des ouvertures.

5.8.3.3 Interventions concernant l'aménagement des terrains

1° Objectifs visés

- Concevoir les aménagements attrayants et favorisant les interactions dans le voisinage;
- Préserver autant que possible les caractéristiques naturelles des lieux;
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales.

2° Critères d'évaluation relatifs aux aménagements extérieurs

- L'impact visuel des aires de stationnement est diminué par l'ajout de massifs de verdure (graminées, fleurs, arbustes, etc.);
- Les surfaces d'imperméabilisation sont réduites au minimum afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie au sol. À cet égard, l'utilisation de gravier ou de pierres naturelles pour l'aménagement

des sentiers, terrasses et stationnements est à privilégier au détriment des surfaces imperméables telles que le béton ou l'asphalte;

- Les terrains sont agrémentés d'au moins deux arbres ou arbustes, localisés dans les cours latérales et/ou arrière, en plus du nombre d'arbres minimum exigé dans la cour avant par le règlement de zonage numéro 125-11 (article 9.3.4.3);
- Les arbres à abattre lors de la réalisation d'un projet de construction doivent être réduits au minimum;
- Les arbres coupés doivent être remplacés, à moins de démontrer que cela n'est pas susceptible d'améliorer l'environnement visuel;
- Dans le cas de la mise en place d'une clôture sur un terrain résidentiel, son modèle s'inspire des clôtures traditionnelles (exemple : clôture de perches, ou clôture ajourée en lattes de bois). L'utilisation de matériaux nobles, tels que le bois, est à privilégier pour leur conception.
- L'installation d'une clôture opaque ou la plantation d'une haie dense, composée de conifères, est cependant à éviter pour ceinturer un terrain, sauf si l'aménagement d'une enceinte est requis pour assurer la sécurité d'une piscine.

CHAPITRE 6

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS

6.1 **GÉNÉRALITÉS**

Les interventions relatives à une enseigne commerciale ou publicitaire décrites à l'article 3.4 du présent règlement doivent faire l'objet d'un PIIA et être analysées en fonction des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent chapitre. Ces mesures s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité. Toutefois, l'implantation d'une nouvelle enseigne publicitaire est autorisée uniquement dans les zones spécifiées au règlement de zonage.

Lorsqu'un projet est jugé recevable, le comité consultatif d'urbanisme procède à son analyse et formule une recommandation au conseil en considérant les objectifs et critères d'évaluation définis au présent chapitre.

6.2 **LES ENSEIGNES COMMERCIALES**

6.2.1 **Objectifs généraux**

- 1° La mise en place d'une nouvelle enseigne ainsi que le remplacement ou la modification d'une enseigne déjà érigée doit chercher à concilier le besoin pour une entreprise de s'annoncer avec celui visant à contribuer à l'embellissement de la municipalité et à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement naturel et bâti dans lequel elle est implantée;
- 2° Dans un secteur présentant un intérêt patrimonial, l'enseigne doit être en relation avec le caractère d'intérêt du milieu, s'intégrer harmonieusement à celui-ci et contribuer à le mettre en valeur.

6.2.2 Critères d'évaluation

6.2.2.1 Critères relatifs à la localisation et à l'implantation

- L'implantation d'une enseigne ne doit pas compromettre les perspectives visuelles sur les composantes du cadre bâti et naturel. Elle ne doit pas être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du terrain. Elle ne doit pas non plus cacher des éléments architecturaux ou d'ornementations caractéristiques du bâtiment;
- Les enseignes sur poteau devraient être complétées d'un aménagement paysager à la base;
- Les enseignes de différents commerces peuvent être regroupées sur une structure d'affichage commune sur poteau donnant sur l'autoroute ou une voie de circulation. Une telle structure devrait être localisée dans une zone commerciale. Il faut s'assurer d'une bonne intégration d'une telle structure à la zone commerciale et éviter la démesure. Les commerces s'affichant sur une telle structure ne devraient pas ériger une autre enseigne sur poteau pour éviter la multiplication de celles-ci.

6.2.2.2 Critères relatifs aux dimensions, à la forme et à l'apparence générale

- La dimension, la forme, la localisation, les matériaux, la couleur, le type de lettrage et l'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et s'intégrer à l'aménagement du terrain. La forme et la dimension de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment et l'usage exercé;
- L'enseigne, par ses formes et ses couleurs, doit être sobre et de bon goût. Il faut éviter les formes hétéroclites et les couleurs criardes. Les effets de contraste trop prononcés sont à éviter;
- Les formes stylisées et curvilignes sont privilégiées plutôt que les formes rectangulaires, dans la mesure où l'intégration au caractère du lieu le permet;

- Lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs usages commerciaux, les enseignes devraient être conçues de façon à présenter une intégration visuelle et conceptuelle. La dimension, la forme, les matériaux utilisés, les couleurs, le lettrage doivent s'harmoniser ensemble ainsi qu'avec l'architecture du bâtiment. Les enseignes sur poteau devraient être regroupées sur une même structure afin d'éviter leur multiplication sur le terrain;
- Les commerces à bannière devraient pouvoir utiliser les standards d'affichage existants pour ces commerces, dans la mesure où les enseignes s'intègrent adéquatement au milieu environnant.

6.2.2.3 Critères relatifs aux matériaux et à la structure

- La conception des enseignes doit être de qualité et construite avec des matériaux durables;
- L'utilisation de bois œuvré et artisanalement sculpté est privilégiée, en particulier dans les territoires d'intérêt patrimoniaux assujettis au présent règlement. Les autres matériaux usuels sont acceptables s'ils respectent les standards de qualité et de durabilité et qu'ils s'intègrent bien au décor environnant;
- L'enseigne doit être installée selon les règles de l'art en respectant des standards de solidité et de sécurité.

6.2.2.4 Critères relatifs au message et au contenu

- L'enseigne doit obéir à des règles de bonne communication. Elle doit transmettre un message clair et facilement lisible;
- Le lettrage doit apparaître sur un fond contrasté de manière à être facilement lisible pour l'automobiliste.

6.3 LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES (PANNEAUX-RÉCLAMES)

6.3.1 Objectifs généraux

- 1° Les enseignes publicitaires doivent contribuer à donner une image positive de la municipalité, à ne pas altérer la qualité du milieu naturel

- et bâti et à s'intégrer de façon harmonieuse dans l'environnement dans lequel elles sont implantées;
- 2° Il faut limiter l'impact des enseignes publicitaires sur le territoire en évitant leur multiplication et leur « surdimension »;
 - 3° Elles doivent être implantées uniquement à des endroits stratégiques en bordure de l'autoroute Félix-Leclerc (40);
 - 4° La structure et les matériaux utilisés doivent être de qualité, durables, solides et sécuritaires;
 - 5° Le message véhiculé doit répondre à des règles de bonne communication et l'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable.

6.3.2 Critères d'évaluation

6.3.2.1 Critères relatifs à la localisation et à l'implantation

- Aucune enseigne publicitaire ne doit être implantée à l'intérieur d'un site ou d'un territoire d'intérêt reconnu au plan d'urbanisme ou dans leur environnement immédiat;
- Il doit être démontré que l'implantation de l'enseigne publicitaire respecte les normes prescrites par la Loi sur la publicité le long des routes (L.R.Q., P-44);
- Toute enseigne publicitaire doit être implantée de manière à ne pas nuire aux éléments bâtis et être éloignée de ceux-ci;
- Toute enseigne publicitaire doit être éloignée d'une autre enseigne publicitaire afin de limiter la multiplication et l'impact visuel de telles structures sur le territoire;
- Toute enseigne publicitaire doit être implantée de manière à s'intégrer au paysage naturel ou humanisé et à ne pas obstruer une percée visuelle sur un tel paysage;
- Il faut minimiser les impacts sur les activités agricoles ou sur le couvert forestier. Il faut privilégier les terrains non productifs ou

résiduels, notamment les espaces en friche ou les éclaircies existantes;

- Il doit être démontré que l'enseigne publicitaire ne porte pas atteinte à d'autres activités ou fonctions et qu'elle n'occasionne pas de préjudices aux propriétaires des immeubles voisins.

6.3.2.2 Critères relatifs aux dimensions, à la forme et à l'apparence générale

- La taille de l'enseigne publicitaire doit être adaptée au site sur lequel elle est implantée et assurer une bonne visibilité et lisibilité du message qu'elle porte. Le requérant doit justifier cette dimension en fonction de l'emplacement et de la distance de l'autoroute tout en tenant compte de la vitesse du conducteur, de son temps de réaction, de la dimension des symboles et de la surface d'inscription;
- Il faut éviter les dimensions exagérées d'un enseigne publicitaire. À titre indicatif, l'aire d'une enseigne publicitaire ne devrait pas excéder 20 mètres carrés;
- Il faut privilégier les formes stylisées plutôt que les formes rectangulaires et rudimentaires fabriquées de panneaux de contreplaqués joints les uns aux autres. L'enseigne doit tout de même s'avérer sobre et éviter les éclats trop importants.

6.3.2.3 Critères relatifs aux matériaux et à la structure

- Toute enseigne publicitaire doit être installée de manière solide et sécuritaire, selon les règles de l'art en cette matière. Les principaux éléments de sécurité à surveiller sont la qualité des matériaux, l'alimentation électrique et la fixation des enseignes publicitaires;
- L'enseigne publicitaire doit être de conception visuelle intéressante et bien s'intégrer au décor environnant. Le souci du détail et de l'esthétisme sont des aspects fondamentaux à considérer;
- Les matériaux utilisés doivent être d'apparence uniforme et durables pour résister aux intempéries et à l'usure du temps;

- La structure de l'enseigne publicitaire doit être solidement ancrée au sol ou sur une base de béton;
- L'éclairage d'une enseigne publicitaire ne doit pas être éblouissant. Les éléments d'éclairage doivent être disposés discrètement et bien s'intégrer à l'ensemble. L'alimentation électrique doit être dissimulée le plus possible.

6.3.2.4 Critères relatifs au message et au contenu

- L'enseigne publicitaire doit transmettre un message clair et facilement lisible;
- L'enseigne publicitaire doit se limiter à un seul annonceur afin d'attirer l'attention sur un seul message. La multiplication des messages sur un même panneau ou plusieurs panneaux rapprochés n'est pas souhaitable tenant compte de la vitesse de déplacement et du temps de réaction de l'œil pour capter l'information;
- L'image est privilégiée et le message textuel doit se limiter à l'essentiel. L'image doit généralement être centrée sur un produit ou un service, sur la satisfaction que peut offrir ce produit ou ce service ou encore sur le désir qu'elle suscite de posséder tel produit ou d'utiliser tel service;
- Le lettrage doit être de dimension appropriée et apparaître sur un fond contrasté de manière à être facilement lisible pour l'automobiliste.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

7.1 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions prescrites à la section 6.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et intitulée « Procédure, recours et sanction » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Adopté à la municipalité de Deschambault-Grondines ce 12^{ième} jour du mois de septembre 2011.

Maire

Directrice générale