

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT N° -25

RÈGLEMENT N° -25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N°129-11 AFIN D'Y ASSUJETTIR LE SECTEUR DE LA RUE TROTTIER

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale N°129-11 est entré en vigueur le 14 décembre 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un nouveau développement résidentiel se réalisera dans le périmètre d'urbanisation du secteur de Grondines;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite planifier un cadre de vie attractif et distinctif qui s'intégrera harmonieusement au paysage, au milieu naturel et au cadre bâti du noyau villageois;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun d'assujettir le nouveau développement résidentiel au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de guider les travaux et les interventions qui y seront réalisés de manière à atteindre les objectifs d'aménagement retenus pour ce secteur;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 14 juillet 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par
Appuyé par
Et adopté à l'unanimité des conseillers

QUE le règlement N° -25 est adopté et qu'il y est ordonné et statué ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1 : **TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement N° -25 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale N°129-11 afin d'y assujettir la rue Trottier* ».

ARTICLE 2 : **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet d'assujettir au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le secteur qui est en voie de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de Grondines.

Il vise plus particulièrement à soumettre à l'approbation d'un PIIA, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, les travaux d'agrandissement et de rénovation d'un bâtiment existant ainsi que les travaux d'aménagement extérieur qui seront réalisés dans ce secteur. Il détermine notamment les objectifs et les critères d'évaluation qui seront applicables dans le cadre de l'analyse et de l'approbation des travaux et des interventions projetés à l'intérieur de ce développement (rue Trottier).

ARTICLE 4 :

SECTEURS D'APPLICATION PARTICULIERS

La section 3.2, indiquant les secteurs assujettis au règlement relatif aux PIIA, est modifiée des façons suivantes :

- 4.1 :** La première phrase du premier alinéa est modifiée afin de remplacer le chiffre « sept » par « huit » :

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.

- 4.2 :** Un huitième paragraphe se lisant comme suit est ajouté au premier alinéa :

8° Le secteur du développement de la rue Trottier, tel que délimité sur la carte 8 du présent règlement.

- 4.3 :** La carte 2 illustrant la délimitation du noyau villageois de Grondines est ajustée dans le secteur du développement de la rue Trottier afin d'actualiser la limite du périmètre d'urbanisation et de retirer une partie des lots 6 624 600, 6 624 201 et 6 204 621 qui seront intégrés au secteur du développement de la rue Trottier, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe A du présent règlement.

- 4.4 :** Une carte 8 illustrant la délimitation du secteur correspondant au développement de la rue Trottier est intégrée à la suite de la carte 7 apparaissant au chapitre 3 du règlement. Cette nouvelle carte est reproduite à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 5 :

TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS

La section 3.3 concernant les travaux ou interventions assujettis aux exigences prescrites au règlement relatif aux PIIA est modifiée des façons suivantes :

- 5.1 :** La première phrase du premier alinéa est modifiée de façon à se lire comme suit :

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 :

- 5.2 :** Une sous-section 3.3.2 se lisant comme suit est ajoutée à la section 3.3 :

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

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.

- 5.3 :** Le chapitre 3 est modifié par l'ajout d'un tableau 3.2 indiquant la liste des travaux et des interventions assujettis au règlement relatif aux PIIA dans le secteur du développement de la rue Trottier. Ce tableau 3.2 qui apparaît à l'annexe C du présent règlement est ajouté à la suite du tableau 3.1 qui est placé à la fin du chapitre 3.

ARTICLE 6 :

LE DÉVELOPPEMENT DE LA RUE TROTTIER

Le chapitre 5 est modifié par l'ajout d'une nouvelle section 5.8 qui regroupe les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur du développement de la rue Trottier, laquelle se lit comme suit :

5.8 LE SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA RUE TROTTIER

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, tel 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 N°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.*

ARTICLE 7:

ENTRÉE EN VIGUEUR

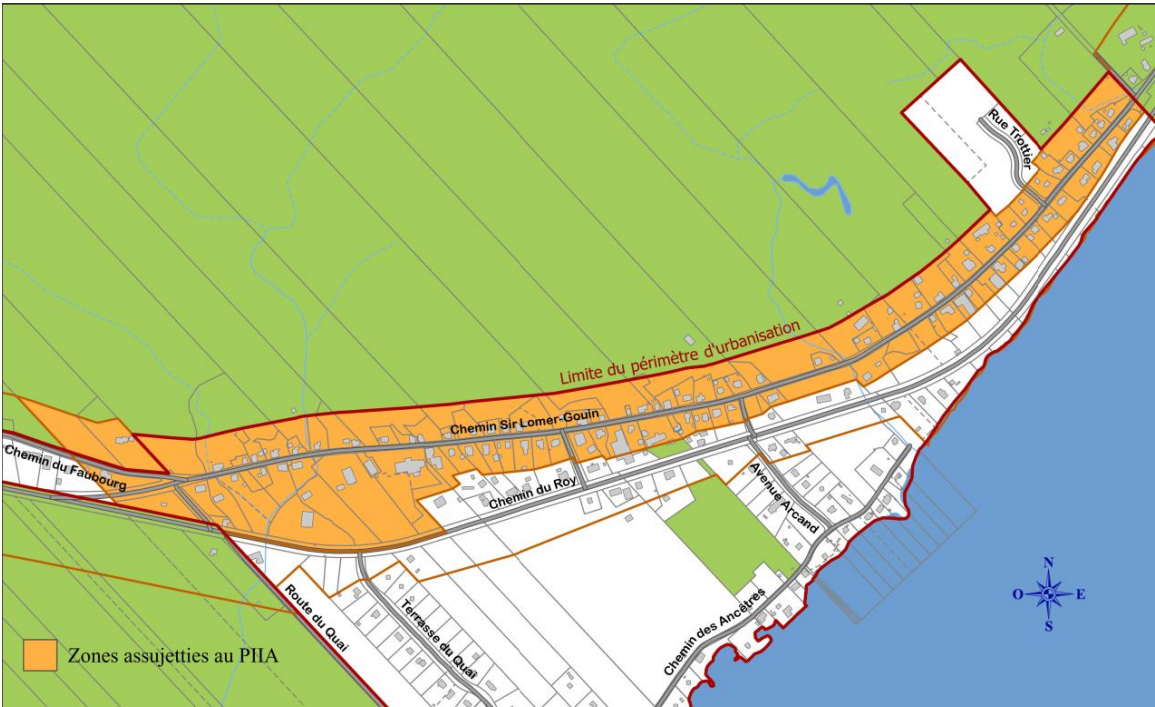
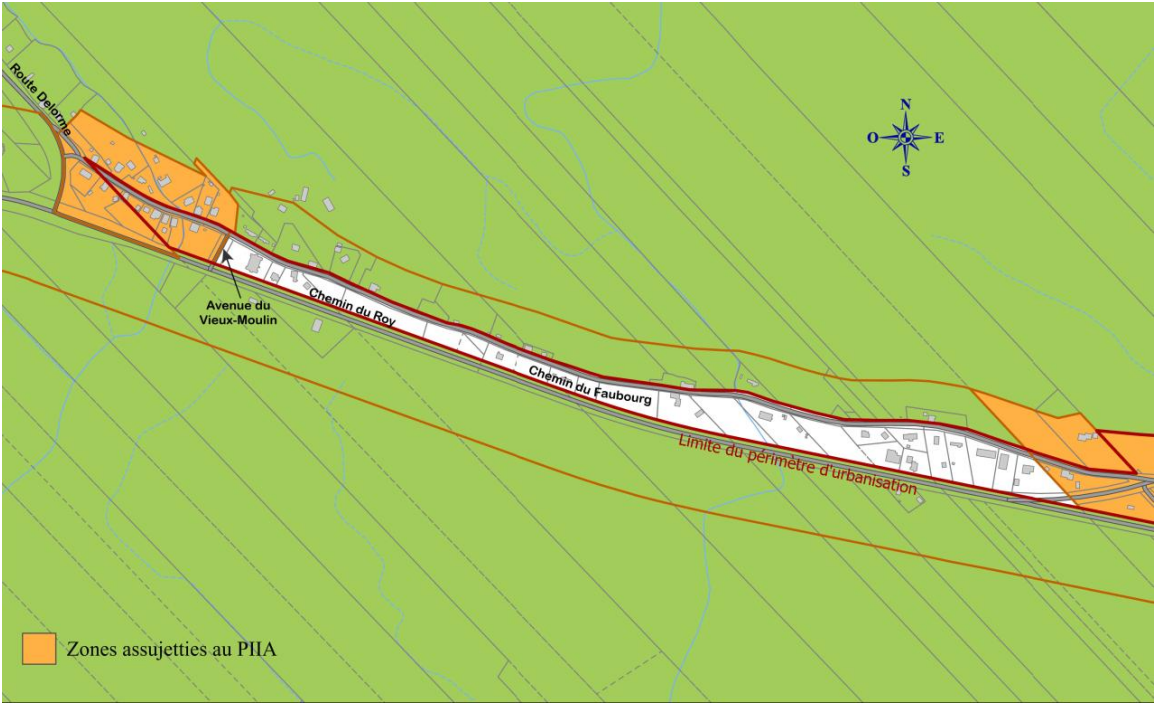
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES, CE __^e JOUR DU MOIS DE
_____ 2025.**

Patrick Bouillé,
Maire

Karine St-Arnaud,
Directrice générale et
Greffière-trésorière

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



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



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

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.