Province de Québec

Ville de Rivière-du-Loup

(VERSION ADMINISTRATIVE)

La présente version administrative n'a aucune valeur légale et ne dispense pas le lecteur de consulter le texte officiel du règlement et ses règlements d'amendement.

RÈGLEMENT 2168

sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Amendé par les règlements	
RU2182	2024-11-25 EEV :2024-12-05
RU2206	2025-08-25 EEV : 2025-09-23
RU2212	2025-11-17 EEV : 2025-12-01

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE MARDI 21 MAI 2024 À 19 H 30.

Sont présents : Le maire, monsieur Mario Bastille, les conseillères, mesdames Edith Samson et Chantal Amstad, les conseillers, messieurs André Beaulieu, Steeve Drapeau et Carl Thériault.

Est absent : Le conseiller, monsieur Nelson Lepage

Également présents : Le directeur général, monsieur Denis Lagacé, la greffière, Me Molie DeBlois Drouin, et le directeur du Service finances et trésorerie, monsieur Jacques Moreau.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR LE MAIRE.

ATTENDU que ce conseil peut adopter et modifier des règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ c. A-19.1) suivant les dispositions qui s'appliquent;

ATTENDU le dépôt du projet de règlement le 8 avril 2024 et l'avis de motion donné le 6 mai 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue à la salle Bon-Pasteur de la Maison de la Culture située au 67, rue du Rocher, le 14 mai 2024;

ATTENDU que les étapes visant l'adoption du présent règlement ont été régulièrement suivies;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Steeve Drapeau, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Que ce conseil adopte le Règlement numéro 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ **Résolution numéro 202-2024**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires 1

1.1 Titre 2
1.2 Abrogation des règlements antérieurs 2
1.3 Territoire touché par ce règlement 2
1.4 Invalidité partielle 3
1.5 Validité 3
1.6 Domaine d'application 3

CHAPITRE 2 Dispositions interprétatives 4

2.1 Autre loi, règlement ou disposition applicable 5
2.2 Interprétations du texte 5
2.3 Formes d'expressions autres que le texte 5
2.4 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières 5
2.5 Dimensions, mesures et superficies 5
2.6 Définitions 6
2.7 Référence au plan de zonage 6

CHAPITRE 3 Dispositions administratives 7

3.1 Application 8
3.2 Pouvoir du fonctionnaire désigné 8
3.3 Obligation de laisser visiter 8
3.4 Respect des règlements 8
3.5 Infractions et pÉnalités 9
3.6 Autres recours en droit civil 9

CHAPITRE 4 Permis et certificats assujettis et cheminement d'une demande 10

4.1 Permis et certificats assujettis 11
4.2 Obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale 11

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

4.3 Dépôt de la demande 12
4.4 Contenu minimal du plan 12
4.4.1 Caractéristique du terrain naturel 12
4.4.2 Caractéristiques du terrain projeté 13
4.4.3 Contenu minimal des plans pour les travaux visant une enseigne 14
4.4.4 Autres documents requis 15

4.5 Tarif 16

4.6 Cheminement d'une demande 16

4.6.1 Acheminement de la demande 16
4.6.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme 16
4.6.3 Examen du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 16
4.6.4 Assemblée publique de consultation 17
4.6.5 Décision du conseil 17
4.6.6 Autres conditions d'approbation 17
4.6.7 Émission du permis ou du certificat 17
4.6.8 Modification aux documents approuvés 17
4.6.9 Fausse déclaration 18
4.6.10 Validité de la résolution 18

CHAPITRE 5 PIIA Projet intégré 19

5.1 Localisation 20
5.2 Objectifs généraux 20
5.3 Objectifs d'aménagement 20
5.4 Critères d'évaluation 20

CHAPITRE 6 PIIA Centre-Ville 24

6.1 Localisation 25
6.2 Objectifs généraux 25
6.3 Restauration, rénovation ou réparation de bâtiment existant 25

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

6.3.1 Objectifs d'aménagement 25
6.3.2 Critères d'évaluation 26
6.4 Agrandissement ou transformation de bâtiment existant 26
6.4.1 Objectif d'aménagement 26
6.4.2 Critères d'évaluation 26
6.5 Implantation de nouveaux bâtiments 27
6.5.1 Objectif d'aménagement 27
6.5.2 Critères d'évaluation 27
6.6 Intégration de nouveaux bâtiments 27
6.6.1 Objectifs d'aménagement 27
6.6.2 Critères d'évaluation 27
6.7 Déplacement ou démolition de bâtiment 28
6.7.1 Objectifs d'aménagement 28
6.7.2 Critères d'évaluation 29
6.8 Affichage 29
6.8.1 Objectifs d'aménagement 29
6.8.2 Critères d'évaluation 29
6.9 Aménagement extérieur 30
6.9.1 Objectifs d'aménagements 30
6.9.2 Critères d'évaluation 30

CHAPITRE 7 PIIA rue Émilie-Gamelin 32

7.1 Localisation 33
7.2 Objectifs généraux 33
7.3 Implantation 33
7.3.1 Objectifs d'Aménagement 33
7.3.2 Critères d'évaluation 33
7.4 Architecture 35
7.4.1 Objectifs d'aménagement 35
7.4.2 Critères d'évaluation 35

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

7.5 Aménagement extérieur 36
7.5.1 Objectifs d'aménagement 36
7.5.2 Critères d'évaluation 36
7.6 Construction accessoire 40
7.6.1 Objectifs d'aménagement 40
7.6.2 Critères d'évaluation 40

CHAPITRE 8 PIIA de la Pointe 44

8.1 Localisation 45
8.2 Objectifs Généraux 45
8.3 Lotissement 45
8.3.1 Objectifs d'aménagement 45
8.3.2 Critères d'évaluation 45
8.4 Implantation 45
8.4.1 Objectifs d'aménagement 45
8.4.2 Critères d'évaluation 46
8.5 Architecture 46
8.5.1 Objectifs d'aménagement 46
8.5.2 Critères d'évaluation 46
8.6 Affichage 47
8.6.1 Objectifs d'aménagement 47
8.6.2 Critères d'évaluation 47
8.7 Aménagement extérieur 48
8.7.1 Objectifs d'aménagement 48
8.7.2 Critères d'évaluation 48

CHAPITRE 9 PIIA Requalification urbaine 51

9.1 Localisation 52
9.2 Objectifs généraux 52
9.3 Objectifs d'aménagement 52

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

9.4 Critères d'évaluation 52

Annexe 1 Définitions des thématiques abordées 56

Annexe 2 Caractéristiques générales des secteurs du PIIA Centre-Ville 60

Caractéristiques générales du secteur A : Secteur institutionnel 60

Caractéristiques générales du secteur B : Secteur Hôtel-de-ville 60

Caractéristiques générales du secteur C : Secteur centre-ville 61

Caractéristiques générales du secteur D : Secteur « Carré Dubé » 62

Annexe 3 Secteur de la Pointe assujetti au PIIA 63

Annexe 4 Secteurs du PIIA Centre-Ville 64

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement 2168 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Les règlements suivants et leurs amendements sont abrogés :

- Règlement 2081, du 24 janvier 2022 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des projets intégrés;
- Règlement 1701, du 25 octobre 2010, concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'une partie du secteur de « la Pointe » de Rivière-du-Loup; de la Ville de Rivière-du-Loup ainsi que les amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit;
- Règlement 1260-2, du 10 octobre 2000 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le centre-ville de Rivière-du-Loup, amendant et remplaçant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1003, du 25 mars 1991 de la Ville de Rivière-du-Loup, et ses amendements;
- Règlement 1184, du 17 juin 1998 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la zone 3-Rc.1.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution. De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Rivière-du-Loup pour l'autorisation d'un Projet intégré.

Il s'applique également à tout projet dans les secteurs suivants :

1. Secteur du Centre-ville (Chapitre 6);
2. Secteur de la rue Émilie-Gamelin (Chapitre 7);
3. Secteur de la Pointe (Chapitre 8);
4. Certaines zones identifiées en requalification urbaine (Chapitre 9);

Lorsqu'un projet assujetti au présent règlement porte sur plus d'un chapitre les dispositions de chacun des chapitres s'appliquent.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage devant être occupés, érigés, agrandis ou transformés doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage dont on change l'usage doivent être modifiés conformément aux exigences du règlement.

CHAPITRE 2

Dispositions interprétatives

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

2.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- le mot « Ville » désigne la Ville de Rivière-du-Loup;
- le mot « Conseil » désigne le Conseil municipal de la Ville de Rivière-du-Loup;
- le genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toute forme d'expression autre que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis au règlement de zonage de la Ville de Rivière-du-Loup.

2.7 RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Rivière-du-Loup.

CHAPITRE 3

Dispositions administratives

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION

Le fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu. Il est également autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

3.2 POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour vérifier si le présent règlement est respecté et pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une Loi ou un règlement;

2. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

3. Peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

3.3 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Les propriétaires, locataires ou occupants des immeubles sont tenus de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application du présent règlement.

3.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificats émis.

3.5 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, plus les frais, pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

a) Si le contrevenant est une personne physique :
   - première infraction : min. 400 $/max. 1 000 $;
   - récidive : min. 1000 $/max. 2 000 $;

b) Si le contrevenant est une personne morale :
   - première infraction : min. 1000 $/max. 2 000 $;
   - récidive : min. 2 000 $/max. 4 000 $

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

3.6 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la Ville peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4

Permis et certificats assujettis et cheminement d'une demande

CHAPITRE 4 PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

4.1 PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS

Dans les zones ainsi que pour les constructions et les catégories de constructions mentionnées dans le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat visant la construction, la transformation, l'agrandissement, la réparation, ou le déplacement de tout bâtiment principal ou accessoire, ainsi que l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou de modification d'une enseigne est assujettie au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation portant sur les interventions suivantes n'est pas assujettie au présent règlement :

1. La réparation urgente et temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes;

2. Les travaux qui sont exécutés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que les travaux n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;

3. [Abrogé];

4. Les menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure et les murs extérieurs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée d'aucune façon;

5. L'installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique, thermopompe ou mécanique, ne causant aucune modification dans la façade avant;

6. La réparation ou le remplacement du revêtement de toiture ne modifiant aucunement la forme du toit, le type de revêtement ou sa couleur.

Malgré ce qui précède, un projet intégré est soumis au présent règlement seulement pour l'acception de la globalité d'un projet intégré et non pour chaque bâtiment individuellement.

Ces travaux sont toutefois assujettis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat comme prescrit aux règlements d'urbanisme de la Ville

RU2182 du 2024-11-25, a. 47
RU2206 du 2025-08-25, a. 24

4.2 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat visé au présent règlement doit soumettre à la Ville des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions, ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

4.3 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Tout requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit auprès du fonctionnaire désigné, en 1 copie papier et en 1 copie PDF, en plus des plans et documents requis.

4.4 CONTENU MINIMAL DU PLAN

En plus des informations et documents requis par les règlements d'urbanisme, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent, lorsqu'applicable.

4.4.1 CARACTÉRISTIQUE DU TERRAIN NATUREL

La demande relative au PIIA doit décrire l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat avant les interventions prévues, principalement sous forme de plans, incluant :

1. les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies;
2. le relief du sol exprimé par un plan topographique;
3. la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions;
4. les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel et actuel;
5. les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les milieux humides, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;
6. l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc. ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;
7. l'emplacement de toute infrastructure ou tout ouvrage en relation avec les bâtiments existants ou avec l'usage actuel du terrain, à savoir :
    a) la localisation, les dimensions des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation sur le terrain destinées aux véhicules et celles destinées aux piétons;
    b) la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
    c) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame ainsi que la nature des matériaux utilisés à sa confection;

d) les caractéristiques architecturales actuelles des bâtiments sur le terrain visé ainsi que sur les terrains avoisinants, à savoir :

i. la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

ii. la nature des matériaux utilisés pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

iii. la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés à ces fins;

iv. le style architectural du bâtiment;

v. la localisation, la forme et la dimension de la fenestration et des ouvertures d'accès.

4.4.2 CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN PROJETÉ

La demande relative au PIIA doit décrire, lorsque applicable, la ou les constructions projetées ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

1. les limites du terrain, les lignes de lot existantes et projetées ainsi que les dimensions et superficies;

2. le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (dont les travaux de remblai ou de déblai);

3. les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les milieux humides, les affleurements rocheux, les boisés, les talus, etc.;

4. les caractéristiques du drainage du terrain projeté;

5. l'emplacement des services desservant le site (lignes hydroélectriques, télécommunications, etc.) ainsi que toutes les servitudes s'y rapportant;

6. la localisation de constructions existantes et projetées par rapport aux lignes de lot et de terrain, existantes et projetées, ainsi que le lien entre les constructions projetées avec les constructions existantes;

7. les caractéristiques architecturales des constructions, incluant la réalisation d'esquisses à l'échelle montrant les élévations des différentes façades des bâtiments existants, qui doivent contenir les informations suivantes :

   a) volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);

   b) la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;

c) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux projetés à ces fins;

d) le style architectural prévu pour les bâtiments;

e) la forme et les dimensions des galeries et des balcons;

f) la forme et les dimensions des éléments d'ornementation;

g) la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées;

h) l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :

   i. la localisation, les dimensions et les détails de construction (fondations, pavage, drainage, bordures, etc.) des accès au terrain, des espaces de stationnement, des voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;

   ii. la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou panneau-réclame projeté(e), la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;

   iii. la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;

   iv. la localisation et la description de tous les ouvrages relatifs à l'aménagement paysager des espaces libres projetés sur le terrain, à savoir :

   v. les superficies gazonnées;

   vi. les superficies boisées ainsi que les superficies de boisés qui seront coupés (le pourcentage de boisés coupés doit être calculé par un expert en la matière, tels un ingénieur forestier ou un technicien forestier et indiqué sur le plan);

   vii. les superficies paysagères (végétation ornementale);

   viii. la localisation, les dimensions et le type des équipements d'éclairage, tant au niveau des parois extérieures du bâtiment qu'au niveau des espaces libres du terrain (stationnements, voies de circulation, entrées, etc.).

4.4.3 CONTENU MINIMAL DES PLANS POUR LES TRAVAUX VISANT UNE ENSEIGNE

Toute demande relative au P.I.I.A. soumis à la Ville qui concerne les travaux d'installation, de modification ou de remplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1. La localisation de l'enseigne sur le bâtiment et/ou par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que par rapport à l'emplacement des services publics existants, lignes hydroélectriques, télécommunications, etc., ainsi que les servitudes qui s'y rapportent;

2. La dimension de la façade du bâtiment où sera apposée l'enseigne;

3. La localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame existant ou projeté, la nature des matériaux prévus à sa confection, ainsi que les couleurs et leurs agencements proposés;

4. Le relief du sol exprimé par un plan topographique ainsi que le positionnement de l'enseigne par rapport aux constructions existantes ou projetées et par rapport aux végétaux existants ou projetés;

5. Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du terrain ou du site sur lequel est installée l'enseigne;

6. Le type et l'emplacement de l'éclairage;

7. Pour un panneau-réclame, une étude d'impact sur le paysage, réalisée par un professionnel reconnu comprenant une justification du besoin de l'emplacement, l'identification des impacts potentiels et des propositions de mesures de mitigation.

4.4.4 AUTRES DOCUMENTS REQUIS

La demande relative au PIIA doit également comprendre :

1. Une ou plusieurs photographies couvrant l'ensemble du site visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants dans un rayon de 100 m du site visé;

2. Un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que les coûts de réalisation des travaux projetés;

3. Une coupe illustrative longitudinale dans le sens de la pente du terrain montrant les bâtiments et les travaux d'aménagement;

4. Un plan montrant les élévations (radiers) de raccordement des conduites d'égout sanitaire et pluvial et d'aqueduc;

5. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain;

6. Tout autre document en lien avec le projet et les divers règlements d'urbanisme nécessaires à l'étude et à la prise de décision de la part du Conseil.

4.5 TARIF

Aucuns frais ne sont exigibles pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement, à l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et des frais de publication de l'avis public précédent l'assemblée publique de consultation, lorsqu'une telle assemblée est requise.

4.6 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Toute demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement doit suivre la procédure suivante.

4.6.1 ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Toute demande de permis ou certificat visée au présent règlement doit être remise au bureau de la Ville accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

4.6.2 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Ville. Advenant le cas où la demande est incomplète, le fonctionnaire désigné avise par écrit le demandeur et indique les documents et les éléments manquants au dossier. La demande est considérée comme complète lorsque tous les renseignements et documents ont été soumis selon l'exigence du présent règlement.

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

4.6.3 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le CCU est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le CCU est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le CCU à recommander un refus. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées, par écrit, par le demandeur avant la réunion du Conseil où il rendra sa décision.

4.6.4 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le Conseil, suivant ou non l'avis du CCU, peut décréter que le projet faisant l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vertu du présent règlement est soumis à une assemblée publique de consultation, conformément aux articles 125 et 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

4.6.5 DÉCISION DU CONSEIL

À la suite de l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil doit, par résolution, approuver le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ou le refuser dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

Lorsque la résolution indique le refus du Conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus et peut suggérer les modifications à apporter en vue de le rendre conforme.

4.6.6 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

1. le défraiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments de la demande, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

2. la réalisation des travaux relatifs à la demande soumise dans un délai fixé;

3. le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement. La garantie financière est remboursée lorsque tous les travaux approuvés ont été exécutés en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation obtenu.

4.6.7 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil approuve le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme sont remplies.

4.6.8 MODIFICATION AUX DOCUMENTS APPROUVÉS

Après l'approbation du Conseil municipal, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

Si des modifications d'ordre mineur surviennent et que celles-ci n'affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), l'e fonctionnaire désigné aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du CCU et du Conseil municipal.

4.6.9 FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

4.6.10 VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION

La résolution approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) devient nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas, n'est pas validement déposée au fonctionnaire désigné et que les travaux ou l'usage autorisés ne sont pas débutés dans un délai de cinq (5) ans suivant l'adoption de la résolution.

RU2182 du 2024-11-25, a. 48

CHAPITRE 5

PIIA Projet intégré

CHAPITRE 5 PIIA PROJET INTÉGRÉ

5.1 LOCALISATION

Ce chapitre s'applique à l'ensemble du territoire pour l'implantation d'un Projet intégré, à l'exception des Projets intégrés situés dans une zone industrielle [I] ou Public et Institutionnel [P].

RU2206 du 2025-08-25, a. 25

5.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Projet intégré » vise à permettre la réalisation d'un projet intégré harmonieux et fonctionnel de plusieurs bâtiments principaux sur un même lot ou terrain et d'en assurer l'intégration dans le voisinage immédiat. Plus précisément, le règlement vise à :

1. Élaborer des milieux de vie attractifs et sécuritaires;
2. Favoriser l'accessibilité aux milieux environnants;
3. Faciliter l'adaptabilité par rapport aux contraintes d'aménagement du milieu d'insertion.

5.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs applicables à tout projet intégré sont les suivants :

1. Créer des milieux de vie conviviaux;
2. Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets;
3. Planifier des projets respectueux des caractéristiques significatives du cadre bâti du milieu d'insertion;
4. Favoriser une occupation du sol qui mette en valeur les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion;
5. Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et faciliter la mobilité durable;
6. Accroitre le verdissement des propriétés.

5.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Intégration au milieu naturel :

1. La conservation et la protection des aires boisées, du couvert végétal et des corridors de végétation existants de qualité sont assurées;

2. Les aménagements paysagers et les essences choisies complètent et respectent le contexte existant;
3. Le projet est conçu de manière à préserver les patrons de drainage naturel.

B. Intégration au cadre bâti environnant :

1. La volumétrie d'un nouveau bâtiment respecte celle du cadre bâti et s'inspire du milieu environnant significatif;
2. L'architecture d'un nouveau bâtiment respecte celle du cadre bâti et s'inspire du milieu environnant significatif;
3. Les changements brusques de densité, de hauteur ou d'usage sont évités ou sont atténués par des mesures telles que l'utilisation d'espaces libres, la gradation des hauteurs des volumes de bâtiment ou l'utilisation de typologies variées.

C. Qualité architecturale des bâtiments :

1. Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux;
2. Un bâtiment accessoire possède la même qualité architecturale qu'un bâtiment principal.

D. Convivialité du site :

1. L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel à partir des principaux points publics d'observation;
2. Les espaces de rangement privatifs desservant les logements sont peu apparents à partir de la voie publique;
3. L'implantation et la fenestration du bâtiment maximisent le nombre de pièces qui jouissent de ventilation et d'éclairage naturel ainsi que d'un bon ensoleillement;
4. Le projet tend à minimiser son impact sur l'ensoleillement des propriétés voisines, des voies publiques, des parcs et des lieux publics avoisinants;
5. L'éclairage du site contribue à la signature et à la mise en valeur du projet et à la sécurité des lieux, tout en minimisant la pollution lumineuse et en favorisant les économies d'énergie;
6. La localisation des espaces de chargement-déchargement, des aires d'entreposage extérieures et d'entreposage des matières résiduelles est planifiée en vue de minimiser

leur impact visuel à partir des voies publiques et les contraintes pour le milieu résidentiel adjacent, le cas échéant;

7. Au moins une aire de stockage temporaire de la neige n'empiétant pas sur une aire de stationnement, ni sur un bassin de rétention, ni sur un espace comprenant des aménagements paysagers importants est prévue sur la propriété privée.

E. Mobilité et circulation :

1. L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables et des parcs et espaces verts du milieu d'insertion;
2. Le concept d'aménagement intègre les déplacements actifs, collectifs et durables et tient compte des besoins des personnes à mobilité réduite;
3. Les accès véhiculaires au site sont disposés de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes, la circulation routière et les véhicules de livraison;
4. Lorsque les usages le permettent, la mise en commun des allées d'accès et de circulation, des aires de stationnement et de chargement-déchargement sont privilégiées.

F. Aménagement des terrains et verdissements des propriétés :

1. L'orientation et l'implantation des bâtiments créent des espaces extérieurs propices à la détente et aux rassemblements et jouissant d'une période d'ensoleillement suffisante, tels que des parvis, des voies de circulation piétonnière, des places et des jardins;
2. Les espaces verts et équipements récréatifs, de même que les pavillons communautaires, sont situés à des endroits qui facilitent l'accessibilité aux usagers qu'ils sont susceptibles de desservir;
3. Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité;
4. Les essences des arbres plantés sont choisies parmi des espèces ayant un rythme de croissance moyen à rapide, d'entretien facile, résistantes aux conditions urbaines et susceptibles de produire un ombrage significatif;
5. Les équipements mécaniques installés au niveau du sol sont incorporés dans une structure dont les matériaux s'harmonisent à ceux du bâtiment principal ou dans un aménagement paysager approprié.

G. Intégration de l'affichage :

1. L'affichage s'intègre à l'architecture et à la composition du bâtiment;
2. L'affichage est prévu sous forme de concept intégré, c'est-à-dire que les diverses composantes comportent des éléments de rappel dans leur type, dimension et éclairage;
3. L'éclairage indirect des enseignes (enseignes illuminées par réflexion) est privilégié par rapport à l'utilisation d'enseignes lumineuses translucides;
4. Les enseignes communautaires sont préférées aux enseignes individuelles;
5. La hauteur et la superficie d'une enseigne sur structure indépendante s'harmonisent au caractère et à l'échelle du milieu d'insertion;
6. Les matériaux, les proportions et l'éclairage d'une enseigne d'identification d'un projet intégré résidentiel respectent le caractère résidentiel des lieux.

CHAPITRE 6

PIIA Centre-Ville

CHAPITRE 6 PIIA CENTRE-VILLE

6.1 LOCALISATION

Ce PIIA s'applique aux 4 secteurs suivants lorsque les bâtiments et les éléments s'y rattachant (ex. enseignes, terrasse, aménagement paysager, etc.) sont visibles de la rue Lafontaine et d'une partie de la rue Saint-Louis. Une description des caractéristiques générales à considérer lors de l'analyse d'une demande pour chaque secteur est présente à l'annexe 2 du présent règlement. La délimitation des secteurs peut être consultée à l'annexe 4 du présent règlement.

1. **Secteur A : Le secteur institutionnel**

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de la rue Lafontaine entre les rues Fraser et du Rocher et comprend une partie des zones M-307, CV-303, CV-308 et CV-309.

2. **Secteur B : Le secteur Hôtel-de-Ville**

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de la rue Lafontaine entre les rues du Rocher et Amyot et comprend une partie des zones CV-313 et CV-308.

3. **Secteur C : Le secteur centre-ville**

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de la rue Lafontaine entre les rues Amyot et Dollard et comprend une partie des zones CV-313, CV-317 et CV-323. En plus, ce secteur comprend une partie des propriétés situées le long de la rue Saint-Louis, approximativement entre les rues Lafontaine et de Courcelette et comprend la totalité de la zone CV-315.

4. **Secteur D : Le secteur « Carré Dubé »**

Ce secteur comprend toutes les propriétés situées le long de la rue Lafontaine entre les rues Dollard et Fraserville et comprend une partie des zones CV-313, CV-318, CV-320 et CV-321.

6.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA vise la conservation du caractère urbain, la préservation du patrimoine historique et la reconnaissance de ce secteur stratégique comme lieu d'activités commerciales, sociales et culturelles.

6.3 RESTAURATION, RÉNOVATION OU RÉPARATION DE BÂTIMENT EXISTANT

6.3.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture du centre-ville.

6.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. Le maximum de détails et d'éléments architecturaux des bâtiments anciens doit être conservé, notamment à l'égard du toit, de la fenestration, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches et des matériaux;
2. Les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés;
3. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants;
4. Les matériaux de revêtement privilégiés sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable;
5. Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
6. Les matériaux utilisés s'harmonisent avec ceux déjà existants sur le bâtiment et sur les bâtiments anciens adjacents.;
7. Les fenêtres et les portes de remplacement respectent le style du bâtiment;
8. La couleur privilégiée pour le matériau de revêtement de la toiture est la couleur d'origine du matériau. Cette couleur s'harmonise avec celle des bâtiments adjacents représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville.

6.4 AGRANDISSEMENT OU TRANSFORMATION DE BÂTIMENT EXISTANT

6.4.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Conserver le caractère propre des bâtiments anciens caractéristiques de l'architecture du centre-ville par une intégration des travaux d'agrandissement ou de transformation.

6.4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

5. L'addition à une construction existante est exécutée de manière à permettre le retour ultérieur à l'état initial.

6.5 IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

6.5.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Respecter l'organisation de la trame urbaine du centre-ville.

6.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant dans l'alignement des bâtiments de la rue;
2. La nouvelle construction est implantée avec une marge de recul et des marges latérales similaires à celles qui prédominent dans le secteur;
3. La nouvelle construction est implantée de façon à favoriser une intégration harmonieuse de l'espace public à l'espace privé;
4. La nouvelle construction est implantée de façon à s'adapter le plus possible à la topographie naturelle du terrain;
5. L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder les arbres existants sur le site;
6. L'implantation de la nouvelle construction n'affecte pas la mise en valeur des bâtiments anciens du secteur.

6.6 INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

6.6.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti du secteur et à la trame urbaine existante.

6.6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Volumétrie

1. Le gabarit des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
2. La forme et la pente de toit respectent les caractéristiques des autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;

3. La partie supérieure du mur de la façade et des murs latéraux d'un bâtiment possédant un toit à un seul versant ou un toit plat, comporte une corniche et une frise décorative;
4. La largeur de la façade du nouveau bâtiment ne présente pas de différences significatives par rapport à celle des bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
5. La façade d'un bâtiment commercial comporte un bandeau décoratif ou un entablement appliqué à la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur;
6. Les composantes architecturales du nouveau bâtiment s'inspirent de celles que l'on retrouve sur les autres bâtiments du secteur représentatifs du patrimoine architectural du centre-ville;
7. Les murs latéraux des bâtiments situés à l'angle de deux rues reçoivent le même traitement architectural que la façade principale, notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
8. L'architecture du nouveau bâtiment rappelle, par son traitement, les traits dominants du milieu d'insertion;
9. La façade du nouveau bâtiment comprend un certain nombre de détails architectoniques et d'ornements dans l'esprit des bâtiments anciens du secteur, mais sans nécessairement être des copies serviles.

B. Matériaux de revêtement extérieur

1. Les matériaux de revêtement privilégiés sont la brique et le bois. Tout autre matériau présentant une bonne qualité physique et visuelle et s'apparentant au matériau d'origine est acceptable;
2. Un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur est permis sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés.

C. Couleur de revêtement extérieur

1. Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec l'environnement naturel et bâti existant. Les tons doux ou neutres sont recommandés. Toutefois, les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux.

6.7 DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENT

6.7.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Favoriser la conservation des ensembles de bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire.

6.7.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les bâtiments qui font partie d'un ensemble d'intérêt historique ou patrimonial doivent demeurer sur leur site originel;
2. La démolition d'un bâtiment demeure un recours ultime;
3. La conservation des bâtiments secondaires faisant partie d'un ensemble d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire est favorisée;
4. La relocalisation d'un bâtiment à l'intérieur d'un des secteurs du PIIA respecte les alignements traditionnels et les autres critères d'implantation et d'intégration.;
5. Le déplacement d'un bâtiment contribue à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat;
6. Le déplacement s'effectue de manière à respecter toutes les caractéristiques du bâtiment.

6.8 AFFICHAGE

6.8.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Assurer l'intégration des enseignes au caractère du centre-ville.

6.8.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les enseignes et l'affichage dans son ensemble doivent être sobres;
2. Le nombre d'éléments sur chaque enseigne doit être réduit au minimum;
3. Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville;
4. Les enseignes posées à plat et projectives (sur potence) sont privilégiées;
5. Les enseignes supportées par une structure indépendante sont localisées de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
6. Les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages.

6.9 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

6.9.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS

1. Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels;
2. Favoriser la conservation du couvert végétal;
3. Minimiser l'impact visuel des stationnements à partir de la rue;
4. Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires conformément à la vocation du centre-ville;
5. Encadrer l'utilisation des toiles et auvents de façon à respecter la sobriété du bâti.

6.9.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Aménagement paysager :

1. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété.;
2. Les espaces libres de plus de 2 mètres entre les bâtiments sont engazonnés et paysagers;
3. Le maintien des arbres existants est privilégié plutôt que leur remplacement par des plantations importées sur le site;
4. Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans le cas d'un écran visuel, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser son utilité toute l'année;
5. Les arbres de valeur doivent être conservés;
6. Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant les travaux de remblayage ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions au niveau du terrain;
7. Les éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, à arbustes et autres végétaux ainsi que les garde-corps architecturaux sont favorisés.

B. Aire de stationnement :

1. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain doit être

aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit être aménagée (engazonnement, massif, arbustif, haies, etc.);

2. Le maintien des bâtiments et aménagements paysagers actuels est favorisé aux dépens des aires de stationnement.

C. Terrasse :

1. La localisation et la dimension de la terrasse et de toute autre structure saisonnière respectent le caractère piétonnier et traditionnel du centre-ville;
2. Les matériaux utilisés et leurs couleurs s'harmonisent bien avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse ou la structure est rattachée. Les couleurs criardes et trop vives sont à éviter. L'utilisation des toiles de type « garage tempo » blanche ou grise opaque doit être évitée;
3. L'utilisation de parasols individuels par table est préférable à l'installation de murs et/ou de toit en toile couvrant la terrasse ou une partie de la terrasse.

D. Vitrine commerciale :

1. Les vitrines commerciales ne doivent pas être obstruées par les structures et des ouvertures doivent être prévues afin de maximiser l'entrée de la lumière pour ne pas avoir un effet « tunnel sombre »;
2. L'effet d'ensemble doit être sobre et non massif.

E. Éclairage extérieur :

1. L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager;
2. L'éclairage du site est installé de façon à ne pas nuire aux sites adjacents.

CHAPITRE 7

PIIA rue Émilie-Gamelin

CHAPITRE 7 PIIA RUE ÉMILIE-GAMELIN

7.1 LOCALISATION

Le PIIA s'applique pour tout permis de lotissement, de construction ou certificat d'autorisation dans la zone M-311 pour les constructions situées le long de la rue Émilie-Gamelin.

7.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Rue Émilie-Gamelin » vise à favoriser le développement de la rue Émilie-Gamelin en s'assurant d'obtenir, d'une part, un milieu naturel et bâti intégré harmonieusement tant sur le site qu'à l'ensemble des milieux bâtis contigus qui le bordent et, d'autre part, un développement de qualité, fonctionnel et sécuritaire.

7.3 IMPLANTATION

7.3.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Favoriser une implantation d'ensemble optimale pour les bâtiments principaux en considérant une ouverture visuelle vers le fleuve, l'orientation dominante des bâtiments résidentiels déjà existants à proximité et enfin, le rendement énergétique (ensoleillement et vent).
2. Agencer le cadre bâti selon une implantation particulière.

7.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Un positionnement des bâtiments multifamiliaux en quinconce doit être privilégié, avec une orientation similaire à celle du bâtiment multifamilial déjà existant à l'ouest du projet;
2. Un positionnement des bâtiments en quinconce doit être privilégié, avec une orientation parallèle à la rue ou avec un angle d'environ 20° pour chacune des façades des unités d'habitation ;
3. Le choix de l'emplacement d'un bâtiment doit éviter le plus possible de créer un ombrage important à un autre bâtiment voisin ;
4. L'implantation de chacun des bâtiments doit être planifiée de manière à minimiser l'impact visuel des constructions et permettre de conserver au maximum une vue sur le fleuve à partir des territoires pouvant en bénéficier ;
5. Le jeu des hauteurs des bâtiments et des niveaux de terrains doit permettre de dégager une ligne de paysage épousant le relief original de la montagne ;

6. L'orientation et la fenestration de bâtiment ainsi que la localisation des aires d'agrément doivent, autant que possible, permettre aux résidants de ce bâtiment de percevoir les vues panoramiques et les attraits visuels du milieu (fleuve notamment) ;
7. Sans nuire à l'observation des vues panoramiques et des attraits visuels du fleuve, l'orientation et la fenestration des bâtiments pourraient permettre de profiter au maximum de l'ensoleillement ;
8. La disposition des bâtiments, le jeu de hauteur et des niveaux de terrain doivent favoriser les vues panoramiques de chacun des futurs résidants. Par exemple, on pourrait localiser les bâtiments à angle, éviter d'aligner les bâtiments face à face (principe de l'implantation en quinconce précitée) ;
9. Les bâtiments doivent épouser le plus possible le relief naturel. Pour des fins d'intégration au milieu, les unités en rangée ne doivent pas former un bâtiment monolithique. Le traitement de chacun doit compartimenter la façade, distinguer chaque unité et créer des décrochés dans la façade ou le toit.
10. L'implantation des bâtiments principaux (marges de recul minimal avant, latérales et arrière) peut se faire en considérant l'éventualité de réduire les remblais et d'optimiser les percées visuelles et l'ensoleillement. Par exemple, une marge de recul avant de 5 m pourrait minimiser les remblais en cour arrière des résidences. Pour les terrains disposant assez de profondeur sans que des travaux de remblai soient nécessaires, la marge de recul avant pourrait être de 7 m à titre d'exemple ;
11. Les distances d'éloignement des bâtiments entre eux peuvent être fixées en fonction de la hauteur des bâtiments, de l'aspect sécuritaire (propagation du feu) ou encore de l'ombrage. Par exemple, une marge d'éloignement entre bâtiments principaux pourrait totaliser une quinzaine de mètres ;
12. Les marges de recul pourraient varier légèrement d'un bâtiment à un autre. Toutefois, les unités d'un même bâtiment résidentiel en rangée doivent avoir des marges de recul le plus uniforme possible et seulement quelques faibles variations peuvent être acceptées ;
13. Les marges de recul de chacun des bâtiments principaux situés de chaque côté de la rue doivent permettre de dégager une harmonie ;
14. Les marges de recul de chacun des bâtiments principaux doivent assurer un dégagement minimal de l'emprise, entre chaque bâtiment principal et avec les limites périphériques du terrain (aspect sécuritaire et fonctionnel), respecter le caractère privé des résidences adjacentes (pas de cour arrière qui donne sur la cour avant du voisin) ;
15. Les bâtiments principaux ne doivent pas, de par leur longueur et de par leur implantation, créer un effet de muraille. Un bâtiment en rangée ne peut comporter plus de 5 unités résidentielles.

7.4 ARCHITECTURE

7.4.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment principal.

7.4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Volumétrie

1. Les bâtiments tant multifamiliaux qu'unifamiliaux de la zone doivent avoir d'importantes caractéristiques architecturales communes, tels les matériaux, les couleurs, les formes, le style et les détails architecturaux (ex.: rappel d'une composante tel qu'un bandeau horizontal, une fenestration, etc.), de manière à dégager une vision d'ensemble et à donner un caractère spécifique à la zone sans pour autant forcer la similitude et l'uniformité des bâtiments les uns par rapport aux autres ; Une intégration harmonieuse et une architecture d'ensemble sont préconisées pour les bâtiments multifamiliaux entre eux ainsi que pour les bâtiments unifamiliaux entre eux ;
2. Les bâtiments multifamiliaux ne doivent pas avoir une forme cubique parfaite ; l'ajout d'éléments extérieurs aux coins des bâtiments (ex. : balcons) ou encore l'ajout d'angles ou de modules aux coins des bâtiments permettent de réduire l'effet cubique ;
3. Les toits plats sont prohibés ;
4. Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments multifamiliaux à proximité doivent être évitées pour ne pas que l'un d'entre eux semble écrasé par le volume de l'autre ;
5. La hauteur maximale du toit des bâtiments ne doit pas être supérieure à l'élévation géodésique de 88 m ;
6. La hauteur de chaque unité d'habitation doit être uniforme de manière à dégager une ligne d'horizon ;
7. La forme des toits de chaque unité d'habitation doit être similaire d'une unité à l'autre et toute rupture importante est à éviter ;
8. La hauteur du rez-de-chaussée de chaque unité est localisée sensiblement au même niveau par rapport à la rue sans jamais être inférieure à ce niveau ;
9. Le gabarit et le volume de chaque unité d'habitation doivent former un ensemble harmonieux et toute rupture importante est à éviter ;
10. L'architecture des bâtiments doit favoriser une distribution qui rompt la linéarité et la monotonie tout en conférant un rythme à l'ensemble ; dans un tel cas, la composition et le traitement des façades, les articulations (balcon, ailette, etc.), la volumétrie et la

forme des toits sont à considérer dans l'identification individuelle de chaque habitation ;

11. Le traitement des façades des bâtiments principaux doit créer un intérêt architectural sur toutes les façades (pas de mur aveugle, ni linéaire, modulation et articulation) ;
12. La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle d'une rue reçoit le même traitement architectural que la façade principale ;
13. Lors de la modulation des façades des bâtiments (bandeau, saillie de briques, etc.), un traitement qui exploite la ligne horizontale est préférable à la ligne verticale ;

B. Matériaux de revêtement extérieur

1. L'utilisation de verre réfléchissant (ex. : vitre miroir ou teintée) est à éviter de manière à ne pas créer une discordance visuelle dans le paysage ; Un caractère plutôt discret et sobre des bâtiments s'avère préférable à un caractère criard ou voyant.

C. Couleur de revêtement extérieur

1. Aucune couleur vive n'est souhaitable tant pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments que pour les éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural ;
2. Les matériaux de revêtement extérieur seront de 60 % de brique de couleur OLD SCHOOL de Brampton ou une équivalence. Un jeu de briques et de bois, tant par la pose (verticale / horizontale / retrait / bandeau) que par la teinte, est possible et souhaitable. Les matériaux de finition seront les mêmes pour tous les bâtiments du projet;

7.5 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

7.5.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Assurer une intégration optimale des aménagements extérieurs tant au cadre naturel (relief, boisé, etc.) qu'au cadre bâti existant et projeté.

7.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Infrastructures d'utilités publiques, réseau routier et sécurité incendie

1. Dans la mesure du possible, le réseau d'alimentation électrique incluant les services de téléphonie et de câblodistribution du développement doit être enfoui. Si le réseau n'est pas enfoui, on doit l'implanter à l'extérieur des emprises de rue, l'implanter en arrière-lot ou le dissimuler dans le paysage. De plus, on ne doit pas créer de nouveau corridor de service ; Dans le cas d'une implantation aérienne, et dans le cas des unités

résidentielles en rangée, le mode de raccordement électrique de chaque unité doit minimiser l'impact visuel et éviter ainsi les toiles d'araignées ;

2. La rue permettant d'accéder au projet doit communiquer avec la rue Hôtel-de-Ville ;
3. Pour l'aménagement du cul-de-sac, un terre-plein central paysager dont le diamètre minimal est d'environ 15 m peut être aménagé ;
4. Un accès de l'avenue des Seigneurs doit être prévu pour le service des incendies.

B. Stationnement et accès

1. Les entrées de stationnements et les stationnements peuvent être communs en tout ou en partie et leur accès doit être desservi par la nouvelle rue ou par une allée d'accès ;
2. Les stationnements extérieurs doivent être morcelés en pochette contenant un maximum de 20 cases par pochette. Ces pochettes doivent être séparées par une bande de verdure d'une largeur de 5 m minimum ;
3. L'aménagement paysager doit être important. L'ensemble du terrain non utilisé et réservé aux aménagements extérieurs doit être nettoyé et débarrassé des branches de bois mort et de tout rebut ;
4. Dans le cas des bâtiments en rangée, la localisation des aires de stationnement doit être planifiée de façon à éviter des problèmes de déneigement ;
5. Les aires de stationnement et les accès doivent être implantés selon le concept de palier afin d'épouser le plus possible le relief naturel et d'éviter les nivellements ;
6. Les aires de stationnement doivent être isolées de la rue par des îlots boisés (couvert forestier existant ou plantation d'arbres) d'environ 1,5 m de largeur afin de créer une séparation visuelle ; ces aménagements ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain de même que ne pas obstruer les champs visuels ;
7. Une bande de terrain gazonnée et garnie d'arbres d'une largeur adéquate doit être aménagée entre les limites de la propriété et l'aire de stationnement ou de circulation afin de minimiser l'impact visuel sur les propriétés contiguës (bande gazonnée, alignement d'arbres, d'arbustes, haies, etc.) ;
8. La bande de terrain située entre le bâtiment et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de mettre en valeur le bâtiment et son intégration au stationnement. Dans une cour latérale ou avant, cet espace doit être ornementé d'arbres ou d'arbustes.

C. Aire d'agrément

1. Une habitation multifamiliale doit comprendre des aires d'agrément de manière à offrir aux résidants une superficie extérieure et commune pour la détente. Cette aire peut être localisée sur le même terrain ou à proximité. En ce sens, une aire d'agrément correspond à l'espace utilisé comme usage complémentaire et aménagé à des fins de délassement. Cet espace peut être simplement gazonné ou comprendre un jardin, un foyer extérieur, un gazebo, une pergola, une balançoire. Elles peuvent aussi être plantées d'arbres et d'arbustes, pavées, dallées, gravelées ou recouvertes d'un pont de bois ou de tout autre assemblage de matériaux constituant une surface propre et résistante. Les aires de stationnement ainsi que les allées d'accès ne sont pas considérées comme des aires d'agrément ;
2. Les aires d'agrément doivent être convenablement entretenues. Toutefois, les espaces boisés d'un lot qui n'ont pas fait l'objet de travaux de déblai et de remblai peuvent être laissés à l'état naturel. Le boisé doit être entretenu proprement (enlèvement des bois morts, etc.).

D. Aménagement paysager

1. L'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour éviter l'érosion et l'effritement du sol ;
2. Dans chaque cour avant un alignement végétal peut être avantageusement aménagé le long du corridor visuel de la rue ; le nombre minimal d'arbres varie en fonction de la largeur de chaque terrain et les essences doivent être similaires ; Le choix de l'emplacement et des essences est important de manière à éviter des nuisances et une obstruction visuelle d'un panorama ;
3. Chaque plantation doit avoir des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place ;
4. Chaque façade des bâtiments doit faire l'objet d'un aménagement paysager végétal, composé d'arbres ou d'arbustes ;
5. Les végétaux utilisés dans les aménagements exigés en vertu du présent règlement doivent être adaptés à leur environnement ;
6. Un aménagement autour des équipements extérieurs (climatisation, ventilation, etc.) doit être prévu afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue ou des terrains sis en contrebas de la falaise. Lorsque localisé en cour arrière, il n'est pas nécessaire de réaliser cet aménagement à moins d'être visible de la rue ou d'une autre propriété.

E. Déboisement

1. Le déboisement doit être minimisé afin de contribuer à limiter l'érosion et ainsi favoriser la stabilisation. Le couvert forestier existant, avec ses racines, assure déjà une

bonne stabilité des sols et favorise une percolation des eaux de surface au lieu d'un écoulement continu. En raison du rôle stabilisateur du système racinaire, lorsque le coupage à ras de terre (sous un remblai, par exemple) sera compatible avec les travaux proposés, celui-ci doit être retenu comme mode de déboisement. Pour sa part, la cime des arbres contribue à arrêter ou à diminuer la vitesse des eaux de pluie. Le couvert forestier actuel constitue donc le moyen de contrôle de l'érosion le plus efficace sur les pentes du paysage montagneux d'où l'importance de minimiser le déboisement.

F. Modification du terrain

1. Après avoir fait les travaux nécessaires à l'implantation des constructions, les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol existant doivent être minimisés ;
2. Les dénivellations excessives entre les rues et les terrains adjacents doivent être évitées ;
3. Pour une meilleure intégration au couvert forestier qui domine le paysage et dans le cas où des murs de soutènement ne seraient pas aménagés, la stabilisation des pentes, des déblais et remblais, d'une hauteur supérieure à environ 1,50 m, doit se faire à l'aide d'un couvert végétal ;
4. Dans le cas des remblais, une couche de terre végétale doit être appliquée avant de procéder aux plantations ou à l'ensemencement ;
5. Les autres remblais et déblais inférieurs à 1,50 m de hauteur et autre surface décapée lors de l'exécution des travaux doivent être ensemencés ou engazonnés avec du gazon en plaque.

G. Drainage

1. L'écoulement excessif des eaux pluviales hors site doit être évité ;
2. L'érosion causée par l'écoulement des eaux doit être minimisée en limitant les interventions sur le terrain ;
3. Le drainage des terrains et des stationnements doit se faire vers le réseau de la rue. Pour toute autre situation, un plan et système de drainage doivent être planifiés et exécutés.

H. Éclairage extérieur

1. La hauteur et le niveau d'éclairage doivent être limités à un minimum sécuritaire ;
2. L'éclairage du site doit être intégré à un aménagement paysager ;
3. L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas réfléchir la lumière et de ne pas influencer le confort et la

quiétude des terrains résidentiels adjacents (tant sur le site qu'en contrebas), et ce, en tout temps ;

4. L'emplacement des fûts doit être planifié de manière à préserver l'intimité des espaces intérieurs des habitations ;
5. À proximité du bâtiment, l'aménagement d'un éclairage d'ambiance à l'échelle des piétons doit être prévu et suffisant pour assurer leur sécurité ;
6. Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec les éléments d'architecture du bâtiment.

7.6 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

7.6.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Permettre l'implantation d'éléments extérieurs et de constructions accessoires de manière à agrémenter l'utilisation des bâtiments principaux ou leur architecture sans toutefois créer des problèmes fonctionnels et sécuritaires ainsi que des discordances visuelles.

7.6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Construction accessoire

1. La dimension et la forme des éléments accessoires pour des bâtiments en rangée (les perrons, les balcons, les terrasses, les patios, les galeries, les avant-toits, les auvents, les marquises, les porches, les ailettes, les portiques, les fenêtres en baie, les cheminées) doivent être identiques les unes par rapport aux autres et doivent s'intégrer harmonieusement au bâti, être proportionnées et non exagérées ;
2. Les réservoirs d'huile à chauffage et les bonbonnes à gaz s'il y a lieu ne doivent pas être implantés sur le mur du bâtiment face à la rue. En cour arrière, ces constructions ne doivent pas être visibles de la rue ou des propriétés contiguës sur le site ou en contrebas de la falaise. Un aménagement paysager ceinturant le réservoir ou la bonbonne permet le camouflage de ces constructions ;
3. Pour tous les types de bâtiment, les cordes à linge sont prohibées ;
4. Les compteurs électriques doivent être implantés sur les murs latéraux ou arrière ;
5. Les antennes, les piscines, les serres, l'entreposage de bois de chauffage ou autres éléments et/ou constructions similaires non intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment principal sont prohibés ;
6. Les garages, remises, cabanons et abris doivent être intégrés harmonieusement et complètement à l'architecture des bâtiments principaux ;

7. La construction accessoire doit être autant que possible intégrée au sol. Si elle est sur piliers ou sur pilotis, le recouvrement extérieur des murs doit les masquer;
8. Aucun porte-à-faux ou construction principale ou accessoire sur pilotis ou pilier n'est autorisé au-delà de la crête ;
9. Les couleurs, les matériaux et le style architectural des constructions accessoires, murets et autre structure ou construction sur un même terrain, ainsi que dans la même zone, doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel ;
10. Dans le cas des bâtiments en rangée, les constructions extérieures (forme, type, matériau, localisation) doivent former un ensemble homogène et harmonieux (ex. : clôture de matériau différent à éviter) ;
11. Les équipements de mécanique du bâtiment doivent être intégrés à l'architecture des bâtiments ou être camouflés par un aménagement paysager adéquat ;
12. Les cheminées des unités de logement (s'il y a lieu) d'un même bâtiment doivent être regroupées.
13. L'utilisation de toile, de polythène et d'abri d'hiver pour auto n'est pas autorisée.

B. Mur de soutènement

1. Un mur de soutènement doit être esthétique en utilisant des matériaux qui vont rehausser la qualité du secteur. Les matériaux utilisés pour la construction d'un mur de soutènement doivent être uniformes et d'apparence naturelle (par exemple, un muret en béton largement apparent ou en bois usagé est exclu). Les blocs de roc extraits des travaux d'excavation peuvent être utilisés, mais ceux constituant la finition extérieure du mur devront toutefois avoir un diamètre variant entre 45 cm et 60 cm maximum. Le béton coulé sur place pourra être utilisé uniquement si on le camoufle entièrement par un aménagement paysager ;
2. Les murs de soutènement doivent intégrer des éléments d'aménagement paysager et de la plantation en quantité suffisante pour atténuer l'impact visuel des murs visibles de l'extérieur du site du projet faisant l'objet du PIIA;
3. Les murs de soutènement formés de courbes ou de formes non rectilignes, ou encore une modulation de ces murs sont souhaitables ;
4. Les murs de soutènement doivent former un tout harmonieux et intéressant tant par le jeu des modulations, des hauteurs et des aménagements paysagers.

C. Clôture

1. Les clôtures doivent être de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux. Dans le cas des habitations en rangée, elles

doivent former un tout harmonieux et homogène. Les clôtures de types « maille de chaînes » n'étant pas autorisées, les clôtures de type architectural sont favorisées ;

2. Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture doit s'intégrer au paysage. Elle ne doit pas constituer l'élément visuel le plus important ;
3. Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle aux percées visuelles des résidants. Une hauteur limitée et une opacité réduite sont souhaitables.

D. Entreposage de la neige

1. Lorsqu'il y a des stationnements importants, le terrain doit comprendre des espaces qui peuvent servir au dépôt temporaire de la neige, sans susciter de nuisances à des éléments des propriétés voisines (tels les clôtures) ; la cour arrière doit, de préférence, être utilisée pour le dépôt à neige ;
2. Il faut éviter de pousser ou d'accumuler la neige aux limites des propriétés, sur les propriétés contiguës et sur les pentes de la falaise de manière à ne pas créer des problèmes et des dommages aux propriétés situées en contrebas (écoulement d'eau lors de la fonte des neiges, etc.).

E. Remisage des déchets

1. Les contenants à déchets doivent, autant que possible, être incorporés au bâtiment principal ou intégrés dans une construction accessoire afin de minimiser l'impact visuel et favoriser l'harmonisation avec le bâtiment principal ;
2. S'ils ne peuvent être intégrés à un bâtiment, les contenants à déchets doivent préférablement être localisés dans la partie du terrain la moins visible de la rue en tenant compte des disponibilités d'espaces et en évitant de placer le contenant entre le bâtiment et une ligne avant de terrain ;
3. Lorsqu'un contenant à déchet est isolé, il doit préférablement être ceinturé sur au moins 3 côtés d'un écran visuel pouvant être constitué d'une clôture dont les matériaux s'harmonisent avec le bâtiment principal ou d'un aménagement paysager dense (opaque à 80 %) s'intégrant à l'aménagement du terrain.

F. Affichage

1. Les enseignes d'identification apposée sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme les éléments à part entière de la façade ;
2. L'allée d'accès principal au projet peut comporter des aménagements signalant le caractère distinctif du projet telle une enseigne du projet sur socle, muret ou colonne avec un aménagement paysager à la base ou seulement un aménagement paysager

distinctif ; L'enseigne d'identification sur socle doit être installée sur une base comportant un aménagement paysager agrémenté de fleurs ou d'arbustes ;

3. L'enseigne d'identification s'harmonise tant par sa hauteur que par ses proportions au milieu bâti et naturel ;
4. L'utilisation de bois œuvré artisanalement, sculpté, est encouragée pour une enseigne. L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidés, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate est autorisée ;
5. L'enseigne doit être éclairée par réflexion ;
6. L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage ;
7. L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne.

CHAPITRE 8

PIIA de la Pointe

CHAPITRE 8 PIIA DE LA POINTE

8.1 LOCALISATION

Le PIIA « de la Pointe » s'applique spécifiquement à toutes les propriétés situées le long de la rue Hayward, à l'extrémité ouest de la Pointe, et comprend une partie de la zone M-104, le tout comme identifié à l'annexe 3 du présent règlement.

8.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « de la Pointe » vise à préciser l'image désirée à long terme en identifiant les intentions d'aménagement raccordées aux thématiques avec des exemples visuels des paramètres généraux et auxquels se rattacheront les objectifs et les critères d'analyses. Plus précisément, il vise à :

1. Harmoniser le design et la signature visuelle des bâtiments structurants;
2. Améliorer la qualité et l'homogénéité de l'environnement bâti;
3. Harmoniser l'affichage commercial;
4. Encourager le verdissement des surfaces minéralisées;
5. Préserver les vues panoramiques;
6. Définir des espaces attrayants pour les piétons et les cyclistes;
7. Renforcer l'identité du pôle maritime.

Les thématiques architecturales et paysagères d'inspiration pour le secteur de la Pointe se retrouvent à l'annexe 1.

8.3 LOTISSEMENT

8.3.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Favoriser l'homogénéité et la régularité du lotissement.

8.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

Le lotissement favorise la création d'ensembles bâtis et le rendement des terrains de petites dimensions.

8.4 IMPLANTATION

8.4.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions au milieu riverain.

2. Consolider le développement d'un pôle « maritime ».

8.4.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1. L'implantation de la nouvelle construction respecte les qualités et la fragilité du milieu riverain.
2. Le nouveau bâtiment ne doit altérer les caractéristiques physiques et naturelles de l'emplacement que là où la sécurité des usagers et/ou la stabilité des constructions sur les lieux l'exigent.
3. La nouvelle construction est implantée de façon à optimiser les percées visuelles vers le fleuve et l'estuaire en relation avec la présence des bâtiments existants.
4. Le bâtiment accessoire est implanté dans le prolongement du bâtiment principal, afin de ne pas entraver les percées visuelles vers le fleuve et l'estuaire.
5. Le regroupement des bâtiments de nature commerciale ou institutionnelle est encouragé, afin de renforcer la présence du pôle « maritime ».

8.5 ARCHITECTURE

8.5.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Concevoir un projet au langage architectural d'inspiration « maritime ».
2. Concevoir des bâtiments de qualité et aux composantes durables.
3. Renforcer la vocation commerciale des bâtiments.

8.5.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. La composition architecturale des bâtiments de nature publique et/ou commerciale s'inspire des styles architecturaux d'inspiration maritime (Annexe 1, fig. 2).
2. La forme et les matériaux des détails architecturaux sont d'inspiration maritime (ex.: fenestration, toiture, assemblage, structure, etc.) (Annexe 1, fig. 2-3).
3. Les matériaux de revêtement extérieur qui dominent sont d'inspiration maritime, notamment le bois, sous forme de bardeaux ou de clin (Annexe 1, fig.1).
4. Les matériaux de revêtement extérieur qui dominent sont compatibles avec un langage architectural contemporain.
5. Le choix des matériaux de recouvrement doit présenter une certaine harmonie et/ou emploi de tout au plus 2 matériaux dominants dans la composition des élévations.
6. L'utilisation de matériaux contemporains de qualité est encouragée comme complément aux matériaux dominants (ex.: tôle architecturale ondulée, acier, verre, etc.).

7. L'entrée principale du bâtiment doit être signalée par une composition architecturale distincte.
8. La composition des façades présente des détails architecturaux (ex.: décrochés, marquises, jeux de toiture, ornementation, etc.) permettant d'animer les surfaces.
9. La hauteur, les dimensions et la composition architecturale des façades commerciales contribuent à créer une ambiance agréable pour la circulation piétonnière.
10. La composition architecturale des bâtiments de nature commerciale contribue à animer l'espace public en bordure duquel ces derniers s'inscrivent.
11. L'ajout d'auvent et de marquise à des fins de complément architectural est favorisé.

8.6 AFFICHAGE

8.6.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Assurer l'harmonisation des enseignes pour l'ensemble du secteur.
2. Concevoir l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment.

8.6.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les enseignes comprises à l'intérieur du pôle commercial ont des caractéristiques similaires et homogènes.
2. Lorsqu'un bâtiment possède plusieurs unités commerciales, les enseignes sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacune des unités.
3. La composition de l'enseigne doit être compatible avec le bâti d'inspiration maritime à laquelle elle est rattachée.
4. Les enseignes faites de matériaux nobles, notamment le bois, sont favorisées.
5. L'utilisation d'auvent ou de marquise à des fins d'affichage est favorisée.
6. Les enseignes de type « lettres détachées » sont à privilégier.
7. L'affichage à même la fenestration doit demeurer discret et ne sert qu'à préciser la raison sociale de l'entreprise.
8. Les enseignes sont de préférence appliquées sur le bâtiment ou suspendues perpendiculairement à la façade principale plutôt que sur un poteau ou un socle.
9. Les enseignes sont de petit gabarit et ne dominent pas la composition d'ensemble de la façade.
10. Les enseignes s'intègrent à la composition architecturale de la façade et à l'échelle de la circulation piétonnière.
11. Les enseignes autoportantes sur un poteau ou un socle doivent arborer un caractère artisanal et être fabriquées de bois.

12. Les enseignes dont la nature est temporaire (ex.: enseignes remorquables) doivent répondre aux mêmes exigences que l'affichage de nature permanente.
13. Le message de l'enseigne est clair et concis.
14. Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente.
15. L'éclairage des enseignes doit obligatoirement être de type « direct » et être intégré, soit à la composition architecturale de la façade, soit à même le support de l'enseigne sans débordement du faisceau lumineux.
16. La hauteur de l'enseigne doit tenir compte du dégagement sécuritaire des piétons et de la lisibilité par ces derniers ou par les automobilistes rapprochés.

8.7 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

8.7.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Favoriser des aménagements qui mettent en valeur les composantes naturelles et bâties du « pôle maritime ».
2. Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer au milieu environnant.
3. Dissimuler les équipements techniques et d'utilité publique.
4. Mettre en valeur et intégrer visuellement les terrasses commerciales extérieures au milieu environnant.

8.7.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Aménagement paysager

1. Les aménagements paysagers et les plantations en façade des bâtiments sont d'inspiration « bord de mer » (Annexe 1, fig.4).
2. Les essences de végétaux indigènes et résistantes aux embruns salins ou aux vents desséchants d'hiver sont préconisées.
3. Le choix du mobilier urbain (ex.: bancs, équipement d'éclairage, jardinières, etc.) doit être intégré au concept d'ensemble.
4. Les arbres dont la hauteur et la densité du feuillage n'obstruent pas les vues vers le fleuve et l'estuaire sont à privilégier.

B. Clôture et muret

1. Les clôtures, murets et autres constructions contribuent à l'ambiance « bord de mer » avec l'aménagement paysager par leurs matériaux et dimensions.
2. Les clôtures utilisées dans l'aménagement doivent être de type décoratif et doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du carrefour maritime en employant des matériaux tels que le fer forgé, le bois peint ou tout autre matériau ayant une apparence similaire.

C. Aire de stationnement

1. L'insertion d'îlots paysagés aux aires de stationnement est favorisée afin de les fragmenter.
2. Les aires de stationnement sont localisées de façon à minimiser l'occupation de sites adjacents au fleuve ou à l'estuaire.
3. Les stationnements visibles à partir de la voie publique sont dissimulés par le biais de plantations ou d'aménagements paysagers en bordure de rue ou de trottoir.

D. Terrasse

1. Le palier principal des terrasses se situe au niveau du sol.
2. Les terrasses sont constituées de matériaux et de couleurs s'harmonisant au bâtiment principal et/ou aux aménagements « bord de mer » (Annexe 1, fig.4).
3. Les terrasses à caractère temporaire sont préférées aux installations fixes.
4. Les terrasses sont de préférence localisées de façon à maximiser les percées visuelles sur le fleuve et/ou l'estuaire de la rivière.

E. Équipement technique

1. Des écrans construits ou composés de végétaux sont érigés autour des équipements techniques ou d'utilité publique déposés au sol (ex.: transformateurs, conteneurs à déchets, réservoir, etc.).
2. Les équipements techniques en toiture doivent être situés de façon à minimiser leur visibilité à partir de la voie publique et de site avec perspectives visuelles.

CHAPITRE 9

PIIA Requalification urbaine

CHAPITRE 9 PIIA REQUALIFICATION URBAINE

9.1 LOCALISATION

Le PIIA s'applique dans les zones M-301, M-306, M-319 et M-321.

Est également visée par ce PIIA toute demande de permis et certificats assujettis lorsque telle demande vise un site ayant fait l'objet d'une autorisation par résolution du conseil en vertu d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

RU2212 du 2025-11-17, a. 3

9.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le PIIA « Requalification urbaine » vise à encadrer certaines zones pouvant être soumises à une évolution urbanistique plus intense tout en s'assurant que le milieu bâti s'intègre harmonieusement tant dans les zones visées qu'à l'ensemble des milieux bâtis contigus qui les bordent. Le PIIA vise également l'atteinte d'un développement de qualité, fonctionnel et sécuritaire.

9.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs applicables sont les suivants :

1. Créer des milieux de vie conviviaux;
2. Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets;
3. Planifier des projets respectueux des caractéristiques significatives du cadre bâti du milieu d'insertion;
4. Favoriser une occupation du sol qui mette en valeur les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion;
5. Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et faciliter la mobilité durable;
6. Accroitre le verdissement des propriétés.

9.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs décrits à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

A. Intégration au milieu naturel

1. La conservation et la protection des aires boisées, du couvert végétal et des corridors de végétation existants de qualité sont assurées.
2. Les aménagements paysagers et les essences choisies complètent et respectent le contexte existant.

3. Le projet est conçu de manière à préserver les patrons de drainage naturel.

B. Intégration au cadre bâti environnant

1. La volumétrie d'un nouveau bâtiment respecte celle du cadre bâti et s'inspire du milieu environnant significatif.
2. L'architecture d'un nouveau bâtiment respecte celle du cadre bâti et s'inspire du milieu environnant significatif.
3. Les changements brusques de densité, de hauteur ou d'usage sont évités ou sont atténués par des mesures telles que l'utilisation d'espaces libres, la gradation des hauteurs des volumes de bâtiment ou l'utilisation de typologies variées.

C. Qualité architecturale des bâtiments

1. Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux.
2. Un bâtiment accessoire possède la même qualité architecturale qu'un bâtiment principal.

D. Convivialité du site

1. L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel à partir des principaux points publics d'observation.
2. Les espaces de rangement privatifs desservant les logements sont peu apparents à partir de la voie publique.
3. L'implantation et la fenestration du bâtiment maximisent le nombre de pièces qui jouissent de ventilation et d'éclairage naturel ainsi que d'un bon ensoleillement.
4. Le projet tend à minimiser son impact sur l'ensoleillement des propriétés voisines, des voies publiques, des parcs et des lieux publics avoisinants.
5. L'éclairage du site contribue à la signature et à la mise en valeur du projet et à la sécurité des lieux, tout en minimisant la pollution lumineuse et en favorisant les économies d'énergie.
6. La localisation des espaces de chargement-déchargement, des aires d'entreposage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles est planifiée en vue de minimiser leur impact visuel à partir des voies publiques et les contraintes pour le milieu résidentiel adjacent, le cas échéant.

7. Au moins une aire de stockage temporaire de la neige n'empiétant pas sur une aire de stationnement, ni sur un bassin de rétention, ni sur un espace comprenant des aménagements paysagers importants est prévue sur la propriété privée.

E. Mobilité et circulation

1. L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables et des parcs et espaces verts du milieu d'insertion.
2. Le concept d'aménagement intègre les déplacements actifs, collectifs et durables et tient compte des besoins des personnes à mobilité réduite.
3. Les accès véhiculaires au site sont disposés de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes, la circulation routière et les véhicules de livraison.
4. Lorsque les usages le permettent, la mise en commun des allées d'accès et de circulation, des aires de stationnement et de chargement-déchargement sont privilégiées.

F. Aménagement des terrains et verdissements des propriétés

1. L'orientation et l'implantation des bâtiments créent des espaces extérieurs propices à la détente et aux rassemblements et jouissant d'une période d'ensoleillement suffisante, tels que des parvis, des voies de circulation piétonnière, des places et des jardins.
2. Les espaces verts et équipements récréatifs, de même que les pavillons communautaires, sont situés à des endroits qui facilitent l'accessibilité aux usagers qu'ils sont susceptibles de desservir.
3. Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité.
4. Les essences des arbres plantés sont choisies parmi des espèces ayant un rythme de croissance moyen à rapide, d'entretien facile, résistantes aux conditions urbaines et susceptibles de produire un ombrage significatif.
5. Les équipements mécaniques installés au niveau du sol sont incorporés dans une structure dont les matériaux s'harmonisent à ceux du bâtiment principal ou dans un aménagement paysager approprié.

G. Intégration de l'affichage

1. L'affichage s'intègre à l'architecture et à la composition du bâtiment.
2. L'affichage est prévu sous forme de concept intégré, c'est-à-dire que les diverses composantes comportent des éléments de rappel dans leur type, dimension et éclairage.

3. L'éclairage indirect des enseignes (enseigne illuminée par réflexion) est privilégié par rapport à l'utilisation d'enseignes lumineuses translucides.
4. Les enseignes communautaires sont préférées aux enseignes individuelles.
5. La hauteur et la superficie d'une enseigne sur structure indépendante s'harmonisent au caractère et à l'échelle du milieu d'insertion.
6. Les matériaux, les proportions et l'éclairage d'une enseigne d'identification d'un projet intégré résidentiel respectent le caractère résidentiel des lieux.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière,

Me Molie DeBlois Drouin

Le maire,

Mario Bastille

Copie certifiée conforme.

ANNEXE 1
DÉFINITIONS DES THÉMATIQUES ABORDÉES

1. **Architecture d'inspiration maritime :**

Un cadre bâti d'inspiration maritime est caractérisé, entre autres, par ces éléments :

Matériaux :

- Revêtements extérieurs en bois (ex.: clin horizontal et vertical, bardeaux, etc.) (voir figure 1);
- Parois vitrées de grandes dimensions, en transparence;
- Matériaux naturels d'aspect rustique ou à l'état brut.

Volumétrie et architecture :

- Volumétrie et formes fluides, notamment au niveau des toitures;
- Compatibilité avec styles architecturaux contemporains (voir figures 2 et 3);
- Transposition architecturale d'éléments relatifs au milieu maritime (ex.: bateaux, phares, quais, etc.).

Figure 1 : Exemples de revêtements extérieurs en bois

Figure 2 : Exemples de bâti institutionnel d'inspiration maritime et contemporaine

Figure 3 : Exemples de cadre bâti résidentiel d'inspiration maritime et contemporaine

2. Aménagements de « bord de mer » :

Des aménagements paysagers typiques du bord de mer (voir figure 4) sont caractérisés, entre autres, par ces éléments:

Matériaux :

- Enrochements naturels;
- Galets et matières minérales locales;
- Trottoirs, esplanades et terrasses de bois;
- Mobilier en bois ou en métal aux couleurs maritimes.

Mobilier :

- Équipement d'éclairage rappelant les aménagements en bordure des quais;
- Mobilier maritime (balustrades, bancs, bornes, poubelles, signalétique, etc.);
- Art public à thématique maritime – portuaire ou maritime – représentant l'écosystème de la mer.

Végétaux :

- Végétation laissée à l'état sauvage, espèces indigènes de la Pointe, arbustives, graminées, plantes basses;
- Essences végétales locales encourageant la biodiversité et une identité propre à la pointe.

Figure 4 : Exemples d'aménagement de type « bord de mer »

3. Architecture d'inspiration « villégiature champêtre » :

Un cadre bâti d'inspiration « villégiature champêtre » est caractérisé, entre autres, par ces éléments:

Matériaux :

- Revêtement extérieur fait de matériaux naturels;
- Couleurs de revêtement extérieur et toitures plutôt contrastées.

Volumétrie et architecture :

- Volumétrie et formes rappelant les maisons ancestrales villageoises (voir figure 5);
- Grandes galeries sur une ou plusieurs façades;
- Ornementation omniprésente sur les façades (voir figure 6);
- Bâti intégré au milieu naturel dans lequel il s'inscrit.

Figure 5 : Exemples de bâti résidentiel « villégiature champêtre »

Figure 6 : Exemples d'ornementation d'inspiration « villégiature champêtre »

ANNEXE 2
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES SECTEURS DU PIIA CENTRE-VILLE

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR A : Secteur institutionnel

a) Caractéristiques de l'aménagement

- La fonction commerciale est dominante dans le secteur bien que certains édifices situés du côté ouest de la rue Lafontaine aient une fonction mixte soit commerciale au rez-de-chaussée et résidentielle aux étages.
- L'église Saint-Patrice marque ce secteur par sa monumentalité et constitue un magnifique élément de fermeture dans l'axe de la rue de la Cour.
- La topographie de la rue Lafontaine en pente (+ ou - 25%) permet un dégagement visuel intéressant en surplomb notamment vers le nord en direction du fleuve.
- Le parc Blais constitue l'un des rares espaces de verdure au centre-ville. Il fait corps avec l'ensemble institutionnel composé de l'église et du presbytère.
- De nombreux espaces de stationnement non aménagés ponctuent le parcours de la rue Lafontaine créant un espace qui manque de cohésion.

b) Caractéristiques de l'architecture

- De façon générale, le bâti est implanté sans marge de recul importante exception faite de l'église.
- On retrouve dans ce secteur quelques édifices d'intérêt patrimonial notamment le Château Grandville, l'église Saint-Patrice et son presbytère ainsi que l'ancienne pharmacie sise au coin des rues Lafontaine et de la Cour.
- L'ensemble du bâti situé du côté ouest de la rue Lafontaine en face du parc Blais, présente une certaine unité notamment au niveau du gabarit des immeubles. Toutefois, les façades de ces édifices sont recouvertes de matériaux hétéroclites et devraient faire l'objet d'un ravalement.
- L'emploi de la brique comme matériaux de revêtement des immeubles prédomine dans ce secteur.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR B : Secteur Hôtel-de-ville

a) Caractéristiques de l'aménagement

- La trame urbaine est relativement dense et continue dans tout le secteur.
- La fonction commerciale est, à une ou deux exceptions près, la seule fonction que l'on retrouve au rez-de-chaussée des édifices alors que la fonction résidentielle prédomine aux étages.

- L'implantation du bâti est en front de lot sans marge de recul importante.
- La modulation de la rue Lafontaine dans ce secteur permet de dégager des perspectives diverses tant en direction nord qu'en direction sud.
- La configuration de la rue Lafontaine par rapport aux autres voies de circulation du secteur crée des terrains d'angle (coin Hôtel-de-Ville, Amyot, Saint-Louis) qui ajoutent à la diversité et à l'esthétique du paysage urbain.
- Ce secteur est marqué par l'absence d'espaces verts et le couvert végétal est réduit au terrain immédiat de l'édifice de l'Hôtel de Ville.
- L'implantation d'une station-service avec une marge de recul importante à l'intersection des rues Lafontaine et Hôtel-de-Ville s'inscrit en rupture dans la trame urbaine de la rue Lafontaine.

b) Caractéristiques de l'architecture

- L'hôtel de Ville constitue l'élément architectural dominant de ce secteur. De plus, il est un élément repère important du centre-ville.
- On retrouve dans ce secteur, quelques édifices d'intérêt patrimonial notamment l'hôtel de Ville, le dépanneur Côté, l'édifice la Distinguée ainsi que celui abritant la pharmacie Jean Coutu.
- Le gabarit des édifices est de deux ou trois étages ce qui crée une unité visuelle pour tout le secteur.
- L'implantation de bâtiments sur des lots d'angle ajoute à la diversité de l'architecture au centre-ville.
- Certains édifices commerciaux de ce secteur présentent une façade qui a fait l'objet d'interventions qui ne respectent pas l'architecture du centre-ville alors que certains autres ont été restaurés en respectant l'intégrité du bâtiment et de l'environnement construit.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR C : Secteur centre-ville

a) Caractéristiques de l'aménagement

- Ce secteur est le seul secteur du centre-ville à être plat au niveau de la topographie.
- La trame urbaine est plus ou moins continue, certains espaces servant de stationnement ou de lieux d'entreposage.
- Le réseau routier de ce secteur du centre-ville est caractérisé par un décalage de part et d'autre de la rue Lafontaine des axes de circulation est-ouest.
- La fonction commerciale est dominante pour l'étage du rez-de-chaussée alors que la fonction résidentielle prédomine aux étages supérieurs.
- L'implantation du bâti est en front de lot sans marge de recul importante.

- La présence de quelques espaces verts privés dans ce secteur contribue à améliorer l'aspect visuel.
- Le gabarit des édifices est relativement constant à deux étages, créant ainsi une unité visuelle du secteur.

b) Caractéristiques de l'architecture

- Ce secteur comprend plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial notamment le théâtre Princesse, la Banque de Montréal et le restaurant Mikes.
- Les façades de plusieurs bâtiments ont fait l'objet de travaux de restauration qui contribuent à améliorer l'aspect visuel du centre-ville.
- Certains édifices ont fait l'objet de travaux de rénovation au cours des années 1970/1980 qui s'inscrivent maintenant en rupture par rapport à l'image du centre-ville.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR D : Secteur « Carré Dubé »

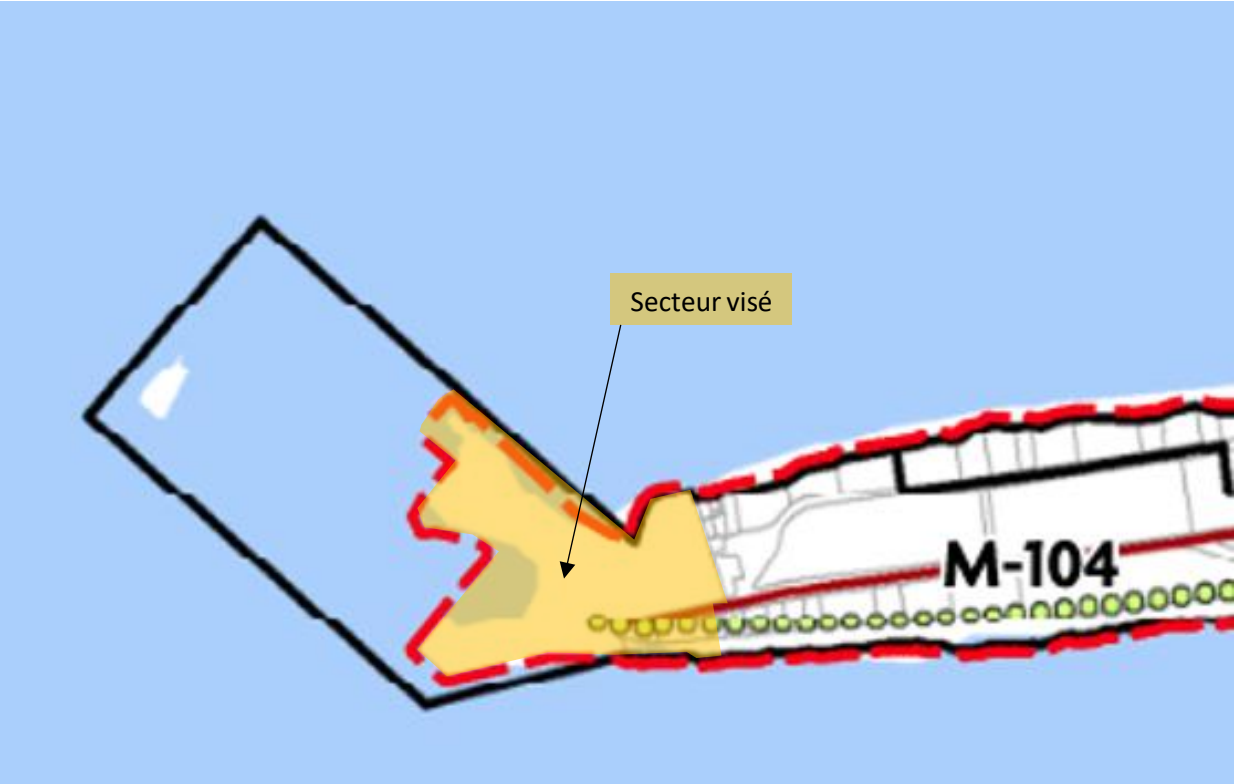
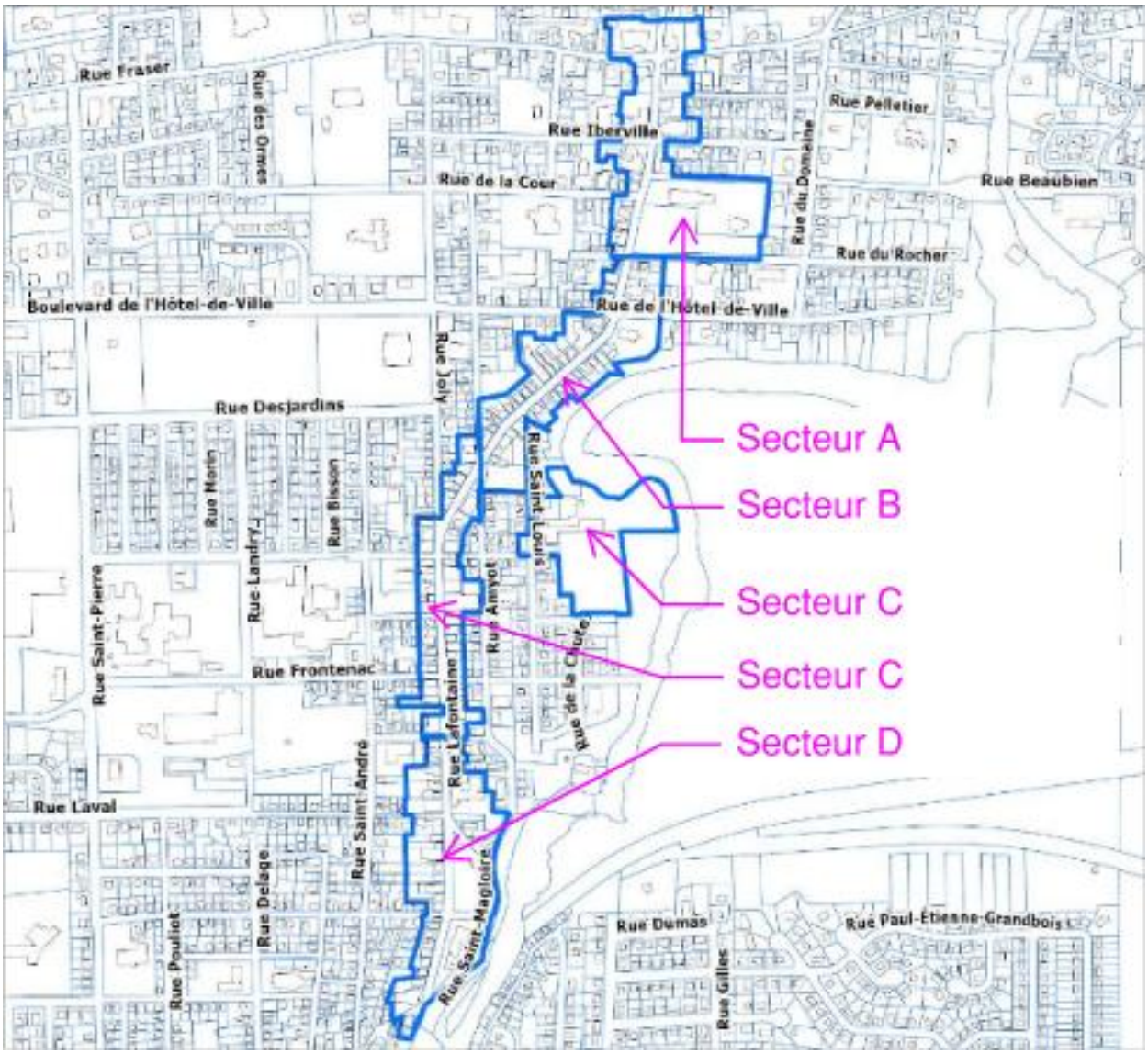
a) Caractéristiques de l'aménagement

- Forte déclivité de la rue Lafontaine.
- Dégagement de perspectives visuelles intéressantes en direction nord vers le fleuve.
- Discontinuité de la trame urbaine du côté est de la rue Lafontaine.
- Vastes terrains de stationnement peu ou pas aménagés.
- Fonction commerciale prédominante pour l'étage du rez-de-chaussée, mais en perte de vitesse.
- Implantation du bâti en front de lot avec une marge de recul peu prononcée.
- L'intersection Lafontaine / Saint-Elzéar manque de définition créant ainsi un espace confus.

b) Caractéristiques de l'architecture

- Le gabarit des édifices est de deux étages dans la portion nord de ce secteur et de trois étages dans la portion sud créant un manque d'homogénéité visuelle du secteur.
- Plusieurs édifices ont fait l'objet de travaux de rénovation en façade au cours des années 1970/1980 et s'inscrivent maintenant en rupture par rapport à l'image du centre-ville.
- Certains édifices présentent des caractéristiques architecturales intéressantes et pourraient contribuer à l'amélioration visuelle du secteur pour peu qu'ils fassent l'objet de travaux de restauration en façade.

ANNEXE 3
SECTEUR DE LA POINTE ASSUJETTI AU PIIA



ANNEXE 4
SECTEURS DU PIIA CENTRE-VILLE