

VILLE DE SAGUENAY

P.I.I.A.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural

Projet de règlement

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-RU-2013-115**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE SAGUENAY****AVERTISSEMENT**

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-RU-2013-115 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-RU-2013-115.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-RU-2013-115 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-RU-2013-115 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-RU-2013-115	ARS-185	03-06-2013	12-08-2013	20-09-2013
VS-RU-2014-44	ARS-367 ARS-369 ARS-394	07-04-2014	05-05-2014	13-06-2014
VS-RU-2014-84	ARS-224	02-07-2014	11-08-2014	24-09-2014
VS-RU-2015-44	ARS-453	02-03-2015	07-04-2015	14-05-2015
VS-RU-2015-52	ARS-513	07-04-2015	04-05-2015	11-06-2015
VS-RU-2015-64	ARS-521	04-05-2015	01-06-2015	09-07-2015
VS-RU-2015-78	ARS-528	01-06-2015	06-07-2015	13-08-2015
VS-RU-2015-87	ARS-540	06-07-2015	03-08-2015	10-09-2015
VS-RU-2015-104	ARS-546	05-10-2015	02-11-2015	10-12-2015
VS-RU-2015-105	ARS-547	05-10-2015	02-11-2015	10-12-2015
VS-RU-2015-106	ARS-557	05-10-2015	02-11-2015	10-12-2015
VS-RU-2015-107	ARS-571	05-10-2015	02-11-2015	10-12-2015
VS-RU-2016-1	ARS-548	07-12-2015	11-01-2016	18-02-2016
VS-RU-2017-36	ARS-708	06-03-2017	03-04-2017	11-05-2017
VS-RU-2017-76	ARS-746	05-06-2017	03-07-2017	10-08-2017
VS-RU-2018-32	ARS-1081	05-03-2018	07-05-2018	14-06-2018
VS-RU-2018-66	ARS-1095	07-05-2018	04-06-2018	12-07-2018
VS-RU-2018-83	ARS-1124	04-06-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2020-50	ARS-1266	03-02-2020	04-05-2020	09-06-2020
VS-RU-2020-84	ARS-1298	06-07-2020	03-08-2020	08-09-2020
VS-RU-2021-32	ARS-1334	01-02-2021	01-03-2021	06-04-2021
VS-RU-2021-78	ARS-1365	03-05-2021	07-06-2021	13-07-2021
VS-RU-2021-79	ARS-1366	03-05-2021	07-06-2021	13-07-2021
VS-RU-2024-125	ARS-1681	05-11-2024	03-12-2024	07-01-2025

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	1-1
CHAPITRE 2	P.I.I.A. du Quartier des Anglais	2-1
CHAPITRE 3	P.I.I.A de l'ancienne école Saint-Mathias	3-1
CHAPITRE 4	P.I.I.A du Quartier des Rosiers	4-1
CHAPITRE 5	P.I.I.A de l'ancien hôpital d'Arvida	5-1
CHAPITRE 6	P.I.I.A du centre-ville d'Arvida	6-1
CHAPITRE 7	P.I.I.A. du Quartier historique Sainte-Thérèse (Arvida)	7-1
CHAPITRE 8	P.I.I.A des centres-villes de Jonquière et Kénogami	8-1
CHAPITRE 9	Centre-ville de Chicoutimi	9-1
CHAPITRE 10	Secteur du Bassin	10-1
CHAPITRE 11	P.I.I.A. Secteur du Quartier modèle	11-1
CHAPITRE 12	P.I.I.A Secteur de Laterrière	12-1
CHAPITRE 13	P.I.I.A du Secteur des Battures	13-1
CHAPITRE 14	P.I.I.A. du Parc aéronautique de l'Aéroport de Saguenay-Bagotville	14-1
CHAPITRE 15	P.I.I.A du patrimoine religieux	15-1
CHAPITRE 16	P.I.I.A Grands bâtiments (commerciaux, de services et public)	16-1
CHAPITRE 17	P.I.I.A Extraction de roc	17-1
CHAPITRE 18	P.I.I.A DROITS ACQUIS	18-1
CHAPITRE 19	P.I.I.A. DE BAGOTVILLE	19-1
CHAPITRE 20	P.I.I.A DU SECTEUR SYDENHAM	20-1
CHAPITRE 21	P.I.I.A. PROJETS D'HABITATIONS RURALES INTÉGRÉES	21-1
CHAPITRE 22	INSTALLATION D'UNE RAMPE D'ACCÈS OU D'UNE PLATE-FORME ÉLÉVATRICE POUR PERSONES HANDICAPÉES	22-1
CHAPITRE 23	23-1	
SECTION 1 Projets assujettis		23-1
CHAPITRE 24	FRESQUES URBAINES	24-1
CHAPITRE 25	P.I.I.A. PROJETS D'HABITATIONS POUR MINI-MAISONS	25-2

CHAPITRE 26	PIIA PROJET DE REQUALIFICATION	26-3
CHAPITRE 27	PIIA INSTALLATION PORTUAIRE – SECTEUR PORT-ALFRED	27-1
CHAPITRE 27.1	PIIA DU QUARTIER NOTRE-DAME DU-SAGUENAY	27-1
CHAPITRE 28	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	28-1

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1

Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» abrogeant le règlement VS-RU-2013-34 et portant le numéro VS-RU-2013-115.

VS-RU-2013-115, a.1

ARTICLE 2 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage de lotissement visé dans chaque sous-section portant le titre «projets assujettis» de chaque chapitre du présent règlement, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats numéro VS-R-2012-6.

VS-RU-2013-115, a.2

ARTICLE 3 Règlements remplacés

Sont remplacés par le présent règlement, pour l'ex-ville de Chicoutimi, le règlement portant sur les PIIA pour le Centre-ville numéro 93-033, le règlement portant sur les PIIA relatifs à l'extraction de roc numéro 01-033, le règlement portant sur les PIIA relatifs aux bâtiments commerciaux, de service et communautaires à grandes surfaces numéro 93-062. Le règlement portant sur les PIIA relatifs au secteur du bassin numéro 96-061. Le règlement portant sur les PIIA relatifs aux usages contraignants numéro 01-037 et le règlement portant sur les PIIA relatifs à la zone 330-A du règlement de zonage de l'ex-ville de Chicoutimi numéro VS-R-2005-40.

Pour le règlement de l'ex-ville de Laterrière, le règlement sur les PIIA de la Ville de Laterrière numéro 91-175—UR.

Pour l'ex-ville de Jonquière, le règlement portant sur les PIIA du Quartier des Anglais numéro 1003, le règlement portant sur les PIIA de l'ancienne école Saint-Mathias, zone P1401 numéro VS-R-2005-50, le règlement portant sur les PIIA du Quartier des Rosiers numéro 1004, le règlement portant sur les PIIA de l'ancien hôpital d'Arvida numéro VS-R-2006-27, le règlement portant sur les PIIA pour le centre des affaires traditionnel d'Arvida numéro VS-R-2010-36, le règlement portant sur les PIIA pour la zone C-1120 numéro 1327, le règlement portant sur les PIIA du Quartier historique de Sainte-Thérèse numéro VS-R- 2010-33, le règlement portant sur les PIIA pour le secteur de la rue Kitimat numéro VS-R-2011-1, le règlement portant sur les PIIA visant la protection et la mise en valeur du patrimoine religieux numéro VS-R-2006-34, le règlement portant sur les PIIA ayant pour objet d'assurer la concordance des règlements existants avec le patrimoine religieux VS-R-2007-6, le règlement portant sur les PIIA pour certains secteurs commerciaux de l'arrondissement de Jonquière numéro VS-R-2010-45.

Pour l'ex-ville de La Baie, le règlement portant sur les PIIA numéro 612-91 La Baie.

Pour la Ville de Saguenay, le règlement portant sur les PIIA relatifs à des travaux d'extraction de roc pour aménager un terrain ou un ensemble de terrain numéro VS-R-2005-27.

VS-RU-2013-115, a.3

ARTICLE 4 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées aux plans ARS-185, annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante. Ces plans sont une illustration de la cartographie numérique. Le territoire assujetti est subdivisé en treize (13) secteurs, le tout tel qu'illustré sur les plans annexés. Ces secteurs et les chapitres correspondants sont:

Quartier des Anglais:	Chapitre 2
Ancienne École Saint-Mathias:	Chapitre 3
Quartier des Rosiers:	Chapitre 4
Ancien Hôpital d'Arvida:	Chapitre 5
Centre-ville d'Arvida:	Chapitre 6
Quartier historique Sainte-Thérèse:	Chapitre 7
Centre-ville de Jonquière et Kénogami:	Chapitre 8
Centre-ville de Chicoutimi:	Chapitre 9

Secteur du Bassin:	Chapitre 10
Quartier Modèle:	Chapitre 11
Laterrière:	Chapitre 12
Secteur des Battures:	Chapitre 13
Parc aéronautique de l'aéroport Saguenay – Bagotville:	Chapitre 14

De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour les chapitres suivants:

Patrimoine religieux:	Chapitre 15
Grandes surfaces:	Chapitre 16
Extraction de roc:	Chapitre 17
Droits acquis :	Chapitre 18

VS-RU-2013-115, a.4

ARTICLE 5 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

VS-RU-2013-115, a.5

ARTICLE 6 Dispositions antérieures

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitent d'un même sujet.

VS-RU-2013-115, a.6

ARTICLE 7 Invalidité partielle d'un règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

VS-RU-2013-115, a.7

ARTICLE 8 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

VS-RU-2013-115, a.8

ARTICLE 9 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquelles elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

VS-RU-2013-115, a.9

SECTION 2

Dispositions interprétatives

ARTICLE 10 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE 1 :	Chapitre
SECTION 1 TITRE 2 :	Section
SOUS-SECTION 1 TITRE 3 :	Sous-section
ARTICLE 1 :	Article
1° :	Paragraphe
a) :	Sous-paragraphe
Texte :	Alinéa

VS-RU-2013-115, a.10

ARTICLE 11 Interprétation du texte

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

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, les dispositions du présent règlement auront préséances.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

L'expression « AUTORITÉ COMPÉTENTE » signifie le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés.

Avec l'emploi du mot « DOIT », l'obligation est absolue.

Le mot « MUNICIPALITÉ » signifie la municipalité de la Ville de Saguenay.

Le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Les mots « PERSONNE », « REQUÉRANT » et « PROMOTEUR » signifient une personne physique ou morale.

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

Le mot « ZONE » désigne une étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage faisant partie du chapitre 17 du règlement de zonage en vigueur ainsi que ses amendements.

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur.

VS-RU-2013-115, a.11

ARTICLE 12 Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesure métriques. De plus, les mesures métriques ont préséances sur les mesures anglaises.

VS-RU-2013-115, a.12

SECTION 3 Dispositions administratives

sous-section 1 Dispositions relatives à l'Administration du règlement

ARTICLE 13 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-RU-2013-115, a.13

sous-section 2 Dispositions relatives aux documents requis

ARTICLE 14 Documents, plans et attestations professionnelles exigées pour un plan d'implantation et intégration architecturale

Toute demande d'approbation, adressée au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal pour un plan d'implantation et intégration architecturale doit comporter, pour être valide, en plus des documents exigés au règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats, les renseignements, plans et documents suivant en trois (3) exemplaires :

Les renseignements généraux comprenant :

- 1) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire de

même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;

- 2) La date et l'échelle à laquelle les plans ayant été préparés. Les plans soumis devront de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
- 3) L'identification des bâtiments existants.

Les documents suivants pour les projets de plan d'implantation et d'intégration architecturale assujettis aux **chapitres 2 à 15**:

- 1) Un plan d'implantation détaillé comprenant les aires de stationnement;
- 2) Les élévations des façades du bâtiment visé;
- 3) Des photographies récentes des bâtiments voisins;
- 4) Les plans et devis d'aménagement paysager;
- 5) Les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) des matériaux ainsi que leurs couleurs et leurs spécifications;

Les documents suivants pour les projets de plan d'implantation et d'intégration architecturale assujettis aux Grande surfaces **chapitre 16** :

- 1) Un plan d'implantation détaillé comprenant les aires de stationnement, les voies de circulation, les aires de chargement et de déchargement, les enseignes, etc.;
- 2) Les élévations des façades du ou des bâtiment(s) visé(s);
- 3) Des photographies récentes des bâtiments voisins;
- 4) Les plans et devis d'aménagement paysager;
- 5) Les échantillons et exemples (photographies, documents promotionnels) des matériaux ainsi que leurs couleurs et leurs spécifications;
- 6) Les plans et devis des enseignes proposées et des photographies des enseignes existantes;

Les documents suivants pour les projets de plan d'implantation et d'intégration architecturale assujettis aux fresques urbaines **chapitre 24** :

- 1) Une lettre écrite du propriétaire de l'immeuble (ou de l'infrastructure) où l'œuvre sera réalisée autorisant la réalisation de la fresque;
- 2) Un document illustrant la fresque projetée ainsi que les détails des couleurs utilisées;
- 3) Une lettre d'appui du Service de la culture, des sports et de la vie communautaire;

VS-RU-2018-83a.1.1

VS-RU-2013-115, a.14

VS-RU-2015-87, a.1

sous-section 3 Dispositions relatives à la procédure à suivre

ARTICLE 15 Présentation du plan d'implantation et intégration architecturale

Toute demande de permis ou certificats concernant un terrain ou un bâtiment dans les zones assujetties aux présentes devra faire l'objet d'une demande de projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement.

Le projet de plan d'implantation et intégration architecturale doit être transmis à l'autorité compétente de la municipalité. Celle-ci vérifie si le projet ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation. Dans la négative, le projet est transmis au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement concerné de la municipalité qui doit donner son avis sur le projet.

Lorsque plusieurs règlements des P.I.I.A. ou de Patrimoine s'appliquent pour un même projet, ceux-ci devront respecter l'ensemble des objectifs des règlements applicables, mais ne nécessiteront qu'une acceptation (ou refus) par une résolution au conseil.

VS-RU-2013-115, a.15

VS-RU-2015-44, a.1-1

ARTICLE 16 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement concerné de la municipalité doit étudier le projet de plan d'implantation et intégration architecturale selon les objectifs et critères d'évaluation fixés par les dispositions du présent règlement. Celui-ci doit produire un avis écrit relatif à chaque demande de P.I.I.A. Dans cet avis, le comité recommande l'acceptation, les modifications ou le rejet d'un plan d'implantation et intégration architecturale et il peut également recommander des conditions d'approbation.

L'avis du Comité doit être transmis au Conseil dans un délai raisonnable n'excédant pas soixante (60) jours.

VS-RU-2013-115, a.16

ARTICLE 17 Approbation par le Conseil

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve, par résolution, le plan d'implantation et intégration architecturale qui lui est soumis si celui-ci est conforme au présent règlement. Une copie de cette résolution sera transmise à la personne qui a présenté le plan.

Toutes les conditions exigées par le conseil doivent être rencontrées dont entre autres :

- 1) Les garanties financières, qui peuvent prendre l'une des formes suivantes, à sa convenance:
 - a) bon du trésor;
 - b) cautionnement;
 - c) chèque visé;
 - d) titre de propriété.

Le montant de la garantie est déterminé par le conseil. Aucun intérêt sur ces garanties n'est versé au requérant.

- 2) La prise en charge par le promoteur du coût de certains éléments du plan, notamment les infrastructures et les équipements;
- 3) Le délai de réalisation;
- 4) La compensation de certains éléments défavorables du plan par d'autres éléments;

L'approbation d'un plan d'implantation et intégration architecturale n'engage d'aucune façon le Conseil à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et d'émettre les permis correspondants.

VS-RU-2013-115, a.17

ARTICLE 18 Désapprobation par le Conseil

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil désapprouve par résolution le plan d'implantation et intégration architecturale qui lui est soumis, si celui-ci n'est pas conforme au présent règlement. Une copie de cette résolution sera transmise à la personne qui a présenté le plan et peut contenir les motifs du refus.

VS-RU-2013-115, a.18

sous-section 4 Dispositions relatives à la conformité du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale

ARTICLE 19 Règlements d'urbanisme

Outre l'approbation du plan d'implantation et intégration architecturale, il demeure obligatoire de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme, incluant celui portant sur les permis et certificats.

VS-RU-2013-115, a.19

ARTICLE 20 Modification du plan d'implantation et intégration architecturale

Si pour quelque raison que ce soit, le plan d'implantation et intégration architecturale définitif approuvé doit être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, il ne peut l'être que par un nouveau plan approuvé selon les procédures susmentionnées.

VS-RU-2013-115, a.20

SECTION 4 Contraventions et sanctions

ARTICLE 20.1 Avis d'infraction

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville de Saguenay constate une infraction, il peut délivrer à la personne qui a commis l'infraction un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction.

À l'expiration du délai accordé, si les correctifs n'ont pas été apportés, le fonctionnaire désigné peut prendre les recours requis par l'émission de constat d'infraction pour recouvrer ou imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

ARTICLE 20.2 Contraventions et sanctions

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 250,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 500,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 500,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 2000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligées pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution selon la Loi.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

VS-RU-2021-32 a.1.1

CHAPITRE 2 P.I.I.A. du Quartier des Anglais

SECTION 1 Projets Assujettis

ARTICLE 21 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Une opération cadastrale entraînant une augmentation du nombre de terrains bâtissables;
- 2) Toute nouvelle construction principale ou accessoire, toute rénovation ou tout agrandissement d'une telle construction;
- 3) Toute excavation du sol, déplacement d'humus, de remblai ou de déblai, ayant pour effet de modifier l'aménagement du terrain ou son niveau, ou référant à l'implantation et l'aménagement d'une clôture ou d'un équipement accessoire (équipement de chauffage, antenne, piscine hors-terre, spa, etc.);
- 4) La coupe d'un arbre.

VS-RU-2013-115, a.21 VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 22 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tous les travaux intérieurs ou tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure de la construction ou si les travaux ont pour effet de restaurer l'extérieur de la construction selon les caractéristiques d'origine;
- 2) Tous les travaux respectant les critères d'autorisation immédiate.

VS-RU-2013-115, a.22 VS-RU-2015-106, a.1

SECTION 2 Critères généraux

ARTICLE 23 Critères généraux

- 1) Le bâtiment doit être rénové de façon à remettre en état les éléments détériorés ou encore de réintégrer certaines parties des façades qui ont été modifiées. Les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés;
- 2) Les éléments originaux endommagés doivent, dans la mesure du possible, être réparés plutôt que remplacés. Les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés uniquement lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement. Dans ce dernier cas, les nouveaux éléments peuvent :
 - a) Être semblables aux éléments d'origine;
 - b) S'inspirer du caractère de la construction, mais s'exprimer dans une facture contemporaine.

VS-RU-2013-115, a.23 VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 1 Implantation

ARTICLE 24 Situation

Le patron d'implantation des bâtiments principaux induit un dégagement entre ces derniers qui contribue à la qualité du quartier et à sa spécificité. Le dégagement latéral entre les résidences varie de 9 à 25 mètres environ, les emplacements ont généralement plus de 40 mètres de profondeur et les constructions sont implantées parallèlement à la rue.

VS-RU-2013-115, a.24 VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 25 Objectifs

- 1) Maintenir des dégagements entre les constructions qui répondent à l'esprit qui a animé la planification du quartier;
- 2) L'insertion des bâtiments devra maintenir les caractéristiques dominantes du paysage urbain existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des bâtiments;
- 3) Dans l'aire intégrant la Villa Price et le Cascade House, l'insertion et l'intégration architecturale des

bâtiments doivent sauvegarder le caractère unique et distinctif de ces bâtiments patrimoniaux.

VS-RU-2013-115, a.25

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 26 Critères

- 1) Faire en sorte que les dimensions et la superficie des terrains respectent le cadre bâti du quartier et des terrains voisins;
- 2) Assurer une implantation qui respecte la marge avant effective lors de rénovations ou d'addition au bâtiment ou qui soit en harmonie avec les résidences voisines dans le cas d'insertion;
- 3) Prévoir une implantation parallèle à la rue;
- 4) Faire en sorte que le dégagement latéral entre les bâtiments soit en harmonie avec l'implantation qui prévaut dans le quartier;
- 5) Favoriser le maintien des grands dégagements en arrière des constructions en évitant l'implantation de nouvelles constructions principales dans la partie inférieure de l'îlot de l'Acadie-Perron et dans la zone au voisinage du chemin de fer;
- 6) S'assurer du maintien du dégagement dans l'aire située entre la Villa Price et le Cascade House.

VS-RU-2013-115, a.26

VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 2 Forme et proportions

ARTICLE 27 Situation

Les bâtiments d'origine sont sur plan carré ou rectangulaire et sont peu exhaussés du sol. La plupart des constructions sont de 1½ étage à 2 étages.

VS-RU-2013-115, a.27

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 28 Objectifs

- 1) Respecter le gabarit des bâtiments existants, plus particulièrement la hauteur;
- 2) Préserver le style d'origine des bâtiments en maintenant les caractéristiques architecturales dominants;
- 3) Harmoniser la volumétrie avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.28

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 29 Critères

- 1) La hauteur des bâtiments devrait être de 1 ½ étage à 2 étages;
- 2) Conserver la hauteur des bâtiments d'origine, les agrandissements en hauteur ne sont pas recommandés;
- 3) Les agrandissements devraient être situés vers l'arrière et ne devraient pas compromettre la volumétrie d'origine;
- 4) Les nouvelles constructions doivent respecter l'homogénéité du milieu bâti existant par le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural. Le nouveau bâtiment doit s'agencer visuellement avec la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments existants;
- 5) L'exhaussement des nouveaux bâtiments doit être proportionnel aux constructions existantes adjacentes et inversement proportionnel à la hauteur de la construction.

VS-RU-2013-115, a.29

VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 3 Fenêtres et ouvertures

ARTICLE 30 Situation

La plupart des ouvertures sont symétriques sur les bâtiments. La plupart des fenêtres sont à battant ou à guillotine et un carrelage est présent dans la partie du haut (6 à 9 carreaux). L'utilisation de volets et de baie-window est courante et on dénombre plusieurs bâtiments avec des lucarnes.

VS-RU-2013-115, a.30

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 31 Objectifs

- 1) Favoriser les fenêtres avec carrelage;
- 2) S'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures;
- 3) Respecter le modèle de fenêtres des différents types d'architecture présents sur le territoire;
- 4) Préserver la monumentalité des portes.

VS-RU-2013-115, a.31

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 32 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Symétrie** : Toutes les fenêtres sur une même façade doivent être alignées en hauteur;
- 2) **Type de fenêtres** : Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit :
 - a) À guillotine;
 - b) À battants;
 - c) Baie-windows.
- 3) **Carrelage** : Toutes les fenêtres devraient avoir un carrelage, au moins dans la partie du haut;
- 4) **Matériaux** : Les fenêtres peuvent être en PVC, en aluminium ou en bois;
- 5) **Volets** : Les volets peuvent être modifiés ou ajoutés s'ils respectent les conditions suivantes :
 - a) **Dimensions** : La largeur doit être d'un minimum $\frac{1}{2}$ fois la largeur d'un panneau de fenêtre. La hauteur doit être la même que celle de la fenêtre;
 - b) **Matériaux** : Les volets doivent être en bois.
- 6) **Portes** : Les portes peuvent être en acier ou en bois. Pour les fenêtres en acier, elles doivent comprendre une ouverture dans le haut avec 6 ou 9 carreaux.

VS-RU-2013-115, a.32

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 33 Critères

En plus de respecter les critères de l'article 31, les ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Auvent** : Les auvents ne devraient pas être autorisés;
- 2) **Lucarnes** : Les lucarnes devraient être conservées et devraient respecter le style de fenêtre de l'ensemble du bâtiment. Elles ne devraient pas être agrandies ou diminuées;
- 3) Aucune face d'un bâtiment visible de la rue ne devrait être traitée en mur aveugle;
- 4) Les grandes surfaces vitrées sur les façades visibles de la rue devraient être évitées et s'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures. Séparez les fenêtres les unes des autres avec le matériau principal de revêtement au niveau concerné;
- 5) Les ouvertures existantes ne devraient pas être murées. La réparation, la restauration ou la

reconstruction des ouvertures d'un bâtiment principal devrait être effectuée de façon à conserver le style architectural du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.33

VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 4 Matériaux de revêtement

ARTICLE 34 Situation

La plupart des bâtiments existants ont un revêtement de brique d'argile ou un revêtement granulaire. Quelques bâtiments utilisent également un revêtement de clin horizontal (bois ou massonite). La plupart des revêtements sont de couleurs neutres.

VS-RU-2013-115, a.34

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 35 Objectifs

- 1) Les revêtements d'origine devraient être conservés;
- 2) Les matériaux de remplacement doivent conserver le cachet du bâtiment, mais peuvent être de facture plus moderne. Ces matériaux devraient respecter les proportions de ceux qu'ils remplacent (ex. largeur du déclin), de même que leur orientation;
- 3) Les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres et choisis afin de créer un ensemble visuel harmonieux;
- 4) Toutes les façades visibles d'un même point de vue devraient être traitées uniformément.

VS-RU-2013-115, a.35

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 36 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Les bâtiments en brique d'argile ou en revêtement granulaire doivent conserver ce revêtement. Il est possible de peindre le revêtement granulaire d'une couleur neutre qui s'harmonise avec le bâtiment et ses composantes;
- 2) Les revêtements en déclin peuvent être remplacés aux conditions suivantes :
 - a) **Matériaux** : Le déclin de bois ou de fibrociment d'au moins 100 mm de hauteur est autorisé;
 - b) **Planches cornières** : Les planches cornières de la même couleur que les cadrages de fenêtres sont obligatoires;

- 3) Les couleurs des revêtements doivent s'agencer avec celles des constructions situées à proximité et assurer une continuité des surfaces existantes adjacentes. On devrait favoriser les couleurs neutres pour les surfaces principales.

VS-RU-2013-115, a.36

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 37 Critères

En plus de respecter les critères de l'article 31, les ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) Les revêtements suivants sont compatibles avec les matériaux existants;
 - a) La brique d'argile de couleur uniforme;
 - b) Les matériaux granulaires de type « stucco » de couleur uniforme;
 - c) Le déclin de bois;
 - d) Le bardeau de bois;
 - e) Le déclin de fibrociment d'au moins 100 mm de hauteur.
- 2) Les revêtements suivants sont incompatibles avec l'environnement bâti du quartier;
 - a) La maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton);
 - b) La maçonnerie de béton décorative (blocs nervurés ou éclatés);
 - c) Les panneaux de métal en feuille émaillé ou nervuré;
 - d) La pierre naturelle, la pierre des champs ou de rivière (sauf lorsque déjà présente comme matériau d'origine);
 - e) Les joints de maçonnerie de type « baveux »;
 - f) Les produits collés tels que les imitations de maçonnerie;
 - g) Le vinyle.
- 3) La façade principale doit porter un même matériau sur la plus grande partie de sa surface excluant la fenestration et les portes. Pour les habitations de deux (2) étages, où une séparation horizontale correspondant au changement d'étage délimite l'utilisation de deux (2) matériaux différents sur tout le périmètre, un matériau par niveau serait acceptable;
- 4) Les façades latérales et arrière devraient utiliser le ou les mêmes matériaux que la façade avant;

- 5) Les couleurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins. Les couleurs des surfaces principales doivent être sobres;
- 6) **Agrandissement** : Un agrandissement devrait utiliser les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment existant.

VS-RU-2013-115, a.37

VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 5 Toiture

ARTICLE 38 Situation

Plusieurs bâtiments comportent des toits mansardés avec lucarnes ou des toits à 4 versants. Toutes les toitures sont en bardeaux d'asphalte de couleur unie et le même revêtement est utilisé pour l'ensemble des toitures d'un même bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.38

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 39 Objectif

- 1) Les toits en pente à 4 versants ou mansardés sont privilégiés. On devrait favoriser les pignons latéraux pour les toitures à 2 versants;
- 2) L'utilisation des matériaux et des couleurs d'origine est recommandée.

VS-RU-2013-115, a.39

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Le remplacement du revêtement de toiture est autorisé aux conditions suivantes :
 - a) Matériaux : Bardeau d'asphalte;
 - b) Couleur : Les couleurs neutres sont privilégiées. Le bardeau devrait être uni (pas de tons). Le vert et le rouge sont autorisés comme couleur de toiture.

VS-RU-2013-115, a.40

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.1 Critères

En plus de respecter les critères de l'article 31, les ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) Les revêtements suivants sont acceptables pour les toits visibles :
 - a) Bardeaux d'asphalte;
 - b) Tôle pincée ou à baguette, tôle à la canadienne;

c) Ardoises

- 2) Le toit devrait être en pente et d'une forme ou d'une pente harmonisée à celle des bâtiments situés à proximité;
- 3) Un agrandissement doit utiliser les pentes et les formes du bâtiment existant.

VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 6 Éléments décoratifs

ARTICLE 40.2 Situation

Les bâtiments existants offrent plusieurs ornements et détails architecturaux. La plupart des bâtiments comportent une galerie en façade avec des garde-corps de qualité et des colonnes imposantes en bois ou en brique. Quelques résidences possèdent des bacs à fleurs sous les fenêtres du rez-de-chaussée.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.3 Objectifs

- 1) Conserver les détails architecturaux des bâtiments d'origine;
- 2) Dissimuler les éléments nuisibles (équipements) par des aménagements;
- 3) Favoriser les garde-corps de qualité.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.4 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Garde-corps** : Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1. Ils peuvent être en PVC, en aluminium ou en bois peint ou teint. Les colonnes doivent être conservées. Elles peuvent toutefois être remplacées par d'autres si les nouvelles respectent les dimensions et les détails des colonnes d'origine;
- 2) **Galleries, balcons et perrons** : Doivent être conservés. La reconstruction est possible si elle est faite dans les mêmes dimensions que l'existante. Les balcons ne sont pas autorisés en façade. Une galerie doit obligatoirement être ceinturée d'un garde-corps respectant le paragraphe ci-haut. Le treillis est autorisé pour fermer l'espace sous une galerie, mais devrait être dissimulé derrière des aménagements paysagers. Il devrait également être peint ou teint de la même couleur que les garde-corps.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.5 Critères

En plus de respecter les critères de l'article 31, les ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Équipements** : La mécanique extérieure (chauffage, climatisations, ventilation, etc.) devrait faire l'objet d'un traitement paysager ou architectural intégré à celle du bâtiment;
- 2) Les saillies, chambranles et ornements devraient être conservés et entretenus dans leur état d'origine;
- 3) Les bacs à fleurs sous les fenêtres du rez-de-chaussée sont souhaitables. Elles devraient être en bois.

VS-RU-2015-106, a.1

SECTION 4 Bâtiments et constructions accessoires

sous-section 1 Bâtiments accessoires

ARTICLE 40.6 Situation

Les bâtiments accessoires sont localisés principalement dans les cours arrière. Les cours latérales et avant sont généralement largement ouvertes. Les garages sont parfois mitoyens et les ensembles de garages localisés à l'intérieur de l'îlot de l'Acadie-Perron sont partagés. Il y a peu de garages ou d'abris d'auto attenants dans les cours latérales.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.7 Objectifs

- 1) Maintenir le grand dégagement dans les cours latérales et avant et leur utilisation comme aire de loisirs;
- 2) Assurer l'intégration des bâtiments accessoires;
- 3) Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux ainsi que la comptabilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.8 Critères (autorisation immédiate)

Les bâtiments accessoires peuvent être construits en respectant les conditions suivantes :

- 1) **Implantation** : Localiser les bâtiments accessoires détachés de nature fonctionnelle, soit ceux associés au remisage et à l'automobile dans la cour arrière, privilégiant une implantation des constructions et usages accessoires associés aux loisirs (ex. pergola, terrasses, etc.) dans les cours latérales et arrière;
- 2) **Matériaux de revêtement** : Seuls les matériaux suivants sont autorisés :
 - a) La brique d'argile de couleur uniforme;
 - b) Les matériaux granulaires de type « stucco » de couleur uniforme;
 - c) Le déclin de bois;
 - d) Le bardeau de bois;
 - e) Le déclin de fibrociment d'au moins 100 mm de hauteur;
- 3) **Toiture** : Seul le bardeau d'asphalte est autorisé (sauf pour les pergolas). Celui-ci devra être de la même couleur que le bâtiment existant. Le toit doit avoir au moins 2 versants.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.9 Critères

- 1) Les bâtiments accessoires doivent partager les composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés;
- 2) Les bâtiments et équipements accessoires sont conçus de façon à restreindre toute nuisance visuelle autant par les dimensions que par le choix des matériaux et de leurs couleurs;
- 3) Le nombre de bâtiments accessoires doit être limité à deux (2) excluant les installations de remisage du bois et les serres;
- 4) Éviter la mise en place de garages ou d'abri d'auto.

VS-RU-2015-106, a.1

sous-section 2 Constructions accessoires

ARTICLE 40.10 Objectifs

- 1) Favoriser les clôtures végétales;
- 2) Maintenir les caractéristiques d'origine des constructions accessoires.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.11 Critères (autorisation immédiate)

- 1) La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions.

VS-RU-2015-106, a.1

SECTION 5 Aménagements

ARTICLE 40.12 Situation

Dans le Quartier des Anglais, les aménagements paysagers y sont généralement d'inspiration britannique. Le territoire est marqué par l'ouverture du paysage, l'absence générale de clôtures autres que végétales, par une absence générale de dénivellation et de talus sur les emplacements, par la qualité des aménagements paysagers, par le faible impact des aires consacrées à l'automobile sur les terrains, compte tenu de la présence de garages communs et de garages mitoyens, de même que par la localisation des stationnements entre le trottoir et le pavage de la rue.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.13 Objectifs

- 1) Favoriser des aménagements qui maintiennent l'ouverture visuelle et l'esprit des jardins anglais dont est investi le quartier;
- 2) Favoriser le maintien du faible empiètement des aires automobiles sur les emplacements résidentiels, de même que l'intégration des infrastructures et équipements sur les emplacements.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.14 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 25 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

- 2) La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions.

VS-RU-2015-106, a.1

ARTICLE 40.15 Critères

- 1) Favoriser l'absence de clôture autre que végétale, sauf dans le cas où une piscine est installée. La clôture dans ce dernier cas devrait être localisée dans une aire circonscrite autour de la piscine, et ajourée suffisamment pour maintenir l'impression d'ouverture visuelle (ex. clôture à maille de chaîne ou clôture ajourée d'environ 30 %);
- 2) Maintenir, le faible impact des aires occupées par l'automobile en favorisant les garages mitoyens ou communs. De même que la situation des stationnements entre les trottoirs et la chaussée;
- 3) Favoriser un aménagement du terrain sans dénivellation importante par rapport à la rue et l'absence de talus donnant sur la rue;
- 4) Favoriser le maintien et au besoin le remplacement des plantations;
- 5) Assurer une intégration des équipements et infrastructures présents sur les terrains (ex. antennes, équipements de chauffage) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles de la rue;
- 6) Faire en sorte que les éclairages soient suffisamment discrets, tout en répondant à leur fonction, pour ne pas détonner dans l'environnement urbain du quartier. L'éclairage d'ambiance devrait ainsi se situer à l'échelle du piéton et éviter les éclairages intenses, de même que la projection sur un emplacement voisin.

VS-RU-2015-106, a.1

CHAPITRE 3

P.I.I.A de l'ancienne école Saint-Mathias

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 41 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.41

ARTICLE 42 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.42

SECTION 2 Objectifs et critères

sous-section 1 Implantation

ARTICLE 43 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.43

ARTICLE 44 Abrogé

VS-RU-2013-115, a. 44

sous-section 2 Topographie

ARTICLE 45 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.45

ARTICLE 46 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.46

sous-section 3 Gabarit

ARTICLE 47 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.47

ARTICLE 48 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.48

sous-section 4 Traitement des façades

ARTICLE 49 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.49

ARTICLE 50 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.50

sous-section 5 Matériaux

ARTICLE 51 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.51

ARTICLE 52 Abrogé

VS-RU-2013-115, a.52

CHAPITRE 4

P.I.I.A du Quartier des Rosiers

SECTION 1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Une opération cadastrale entraînant une augmentation du nombre de terrains bâtissables;
- 2) Toute nouvelle construction principale ou accessoire, toute rénovation ou tout agrandissement d'une telle construction;
- 3) Toute excavation du sol, déplacement d'humus, de remblai ou de déblai, ayant pour effet de modifier l'aménagement du terrain ou son niveau, ou référant à l'implantation et l'aménagement d'une clôture ou d'un équipement accessoire (équipement de chauffage, antenne, piscine hors-terre, spa, etc.).

SECTION 2 Objectifs et critères

ARTICLE 53 Orientations

Les orientations identifiées constituent des objectifs généraux qui indiquent l'approche d'aménagement privilégiée par la Ville de Saguenay. Ces orientations visent:

- 1) Assurer une intégration urbaine de la zone par la conception d'un ensemble immobilier homogène tenant compte de l'environnement institutionnel et résidentiel, de même que de la présence dans le voisinage de grandes infrastructures urbaines;
- 2) Réaliser un aménagement axé sur la perception du caractère résidentiel du développement;
- 3) Préserver le boisé existant en l'intégrant à la trame urbanisée.

VS-RU-2013-115, a.53

sous-section 1 Intégration au milieu naturel

ARTICLE 54 Situation

La zone du P.I.I.A. se situe dans un milieu comprenant des aires boisées d'intérêt et un affleurement rocheux auxquels le développement devrait s'intégrer pour préserver la qualité du paysage.

VS-RU-2013-115, a.54

ARTICLE 55 Objectif

Favoriser une intégration du développement au milieu naturel tant au regard de la protection et de l'intégration des boisés que de la topographie du site.

VS-RU-2013-115, a.55

ARTICLE 56 Critères d'analyse

- 1) Planter les bâtiments principaux et réaliser les travaux en assurant la protection des boisés et des arbres existants et en les maintenant en autant que faire se peut;
- 2) Planter les usages accessoires et bâtiments secondaires en privilégiant l'intégration optimale des boisés et des arbres;
- 3) Intégrer le développement à la topographie du terrain, en évitant les remblais et déblais apparents dans le paysage;
- 4) Maintenir dans la mesure du possible l'ouverture visuelle sur les aires boisées à l'intérieur de l'aire visée et depuis les grandes voies publiques.

VS-RU-2013-115, a.56

sous-section 2 Intégration au voisinage

ARTICLE 57 Situation

Les aires voisines de la zone faisant l'objet du P.I.I.A. sont caractérisées par la présence du Centre de données fiscales immédiatement au Sud, par un voisinage résidentiel à l'Est et au Nord, par la présence d'un grand boulevard urbain et une piste cyclable vers l'Ouest. Les implantations sont continues le long de la rue Sainte-Émilie, surtout du côté Nord, et présentent généralement une architecture intéressante.

VS-RU-2013-115, a. 57

ARTICLE 58 Objectif

Faire en sorte que le développement du « Quartier des Rosiers » soit intégré au voisinage par l'implantation, l'architecture et l'aménagement.

VS-RU-2013-115, a.58

ARTICLE 59 Critères d'analyse

- 1) Assurer des implantations parallèles à Sainte-Émilie dans le prolongement du tissu résidentiel existant, au moins en front de la rue;
- 2) Assurer un isolement de la piste cyclable par le biais d'aménagements appropriés (tumulus, plantation, etc.);
- 3) Assurer un aménagement paysager en harmonie avec celui du centre fiscal et avec le milieu environnant;
- 4) Faire en sorte de démarquer la zone commerciale des aires résidentielles, par les aménagements appropriés, en vue d'en protéger la quiétude.

VS-RU-2013-115, a.59

sous-section 3 Intégration architecturale

ARTICLE 60 Situation

La zone du P.I.I.A. se situe dans un secteur urbain stratégique offrant une grande visibilité et à proximité de zones institutionnelles. Il importe que sa mise en valeur tienne compte d'un tel contexte urbain au plan de sa conception architecturale et du rayonnement qu'elle implique.

VS-RU-2013-115, a.60

ARTICLE 61 Objectif

Faire en sorte que l'architecture des constructions soit homogène et participe à la qualité du secteur immédiat et à celle du milieu environnant.

VS-RU-2013-115, a.61

ARTICLE 62 Critères d'analyse

- 1) Gabarit des constructions:
Faire en sorte que le gabarit des constructions se situe à l'échelle humaine et à celle du quartier, notamment en privilégiant une hauteur ne dépassant pas deux (2) étages, en brisant les élévations de plus d'un étage par des saillies et des éléments décoratifs.

- 2) Fenestration:

Favoriser une fenestration d'allure traditionnelle, plus haute que large et conserver le même type de fenêtres pour l'ensemble des bâtiments de la zone et pour toutes les façades d'un bâtiment.

- 3) Éléments décoratifs:

Favoriser des façades articulées:

- a) En évitant les grandes surfaces planes;
- b) En utilisant des éléments d'un vocabulaire architectural classique (corniche, colonne, auvent, marquise);
- c) En favorisant l'intégration de galeries et balcons;
- d) Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1.

- 4) Toiture:

Assurer des toitures associées à l'image du patrimoine résidentiel en favorisant des toits en pente, en rompant les longues lignes de toit et éventuellement en intégrant des lucarnes.

- 5) Matériaux:

Utiliser des matériaux à connotation résidentielle tels que la brique ou le déclin de bois d'environ 100 mm;

Favoriser l'utilisation d'un même matériau principal sur toutes les façades d'un même bâtiment et sur tous les bâtiments d'un ensemble;

Favoriser l'utilisation du matériau de revêtement principal jusqu'au sol sur la façade principale.

- 6) Couleur:

Assurer un choix de couleur qui favorise l'intégration de la zone concernée:

- a) En évitant les couleurs vives;
- b) En privilégiant une même couleur dominante pour un ensemble;
- c) En restreignant le nombre de couleurs utilisées pour un même bâtiment et pour un ensemble;

VS-RU-2013-115, a.62

VS-RU-2015-107, a.2

sous-section 4 Aménagement

ARTICLE 63 Situation

La zone du P.I.I.A. intègre un boisé de qualité, si situé près du Centre de données fiscales où des aménagements paysagers ont été réalisés et près de voies urbaines

importantes tant à l'échelle véhiculaire que piétonne et cycliste. L'aménagement devrait traduire une approche d'intégration de ces composantes.

VS-RU-2013-115, a.63

ARTICLE 64 Objectif

Favoriser des aménagements permettant d'assurer un bon niveau de dégagement dans la zone en privilégiant une qualité de vie urbaine à la mesure de la qualité du milieu et de son accessibilité.

VS-RU-2013-115, a.64

ARTICLE 65 Critères d'analyse

- 1) Intégrer la piste cyclable par l'aménagement d'accès appropriés;
- 2) Assurer l'aménagement d'aires de loisirs suffisantes et favorisant une qualité de vie intéressante et une harmonie avec le milieu;
- 3) Favoriser une segmentation des aires de stationnement afin de donner prédominance aux aires de loisirs sur les aires destinées à l'automobile;
- 4) Assurer des plantations intégrées à la trame résidentielle et notamment en front des rues;
- 5) Prévoir des aménagements paysagers qui assurent un lien entre ceux de la partie sud de la rue Sainte-Émilie et le boisé au nord du « Quartier des Rosiers »;
- 6) Assurer l'intégration au bâti des équipements de services tels que bacs à déchets, remises et autres équipements de même nature.

VS-RU-2013-115, a.65

sous-section 5 Intégration de la fonction commerciale

ARTICLE 66 Situation

Le règlement de zonage prévoit une zone commerciale associée au commerce de voisinage dans le secteur. Il est important de l'intégrer au développement résidentiel, afin d'assurer qu'il ne dépare pas la zone et qu'il s'accorde au vocabulaire architectural à connotation résidentielle.

VS-RU-2013-115, a.66

ARTICLE 67 Objectif

Favoriser une intégration des établissements commerciaux à l'architecture et à l'aménagement résidentielle du secteur et tenant compte de sa situation stratégique de même que de son environnement.

VS-RU-2013-115, a.67

ARTICLE 68 Critères d'analyse

- 1) Privilégier une architecture résidentielle présentant des éléments de formes, de composantes architecturales et de couleurs, assimilables aux caractéristiques énoncées précédemment;
- 2) Assurer la prépondérance des bâtiments et de la végétation par rapport aux stationnements;
- 3) Segmenter les espaces de stationnement notamment par des aménagements paysagers afin d'éviter une trop forte emprise visuelle de ces derniers.
- 4) Assurer des aménagements paysagers en continuité avec ceux de la trame résidentielle et assortis au caractère résidentiel de la zone, en particulier le long de la rue Sainte-Émilie, notamment en assurant une bande de verdure et une plantation le long de la rue;
- 5) Favoriser une démarcation avec la trame résidentielle, afin de préserver la quiétude de ses occupants.

VS-RU-2013-115, a.68

CHAPITRE 5

P.I.I.A de l'ancien hôpital d'Arvida

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 69 **Projets assujettis**

Le présent chapitre s'applique à tout projet de démolition partielle ou totale, de réparation, de rénovation, d'agrandissement ou de nouvelle construction et à tout nouvel aménagement dans la zone assujettie.

VS-RU-2013-115, a.69

ARTICLE 70 **Projets non assujettis**

Le présent chapitre ne s'applique pas aux travaux intérieurs.

Le présent chapitre ne s'applique pas aux travaux d'entretien, de réparation ou de rénovation qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment.

Le présent chapitre ne s'applique pas aux travaux de restauration qui consistent à préserver ou à restituer les composantes architecturales d'origine en termes de concept, matériaux, formes et couleurs.

VS-RU-2013-115, a.70

SECTION 2 Objectifs et critères

sous-section 1 **Rénovation patrimoniale du bâtiment**

ARTICLE 71 **Situation**

Pour assurer la conservation de l'image d'ensemble du bâtiment, ne sont autorisés que les travaux qui favorisent le maintien ou le rétablissement de l'état original de l'enveloppe, et ce, sur la base de fondements historiques, tels que les plans et devis des architectes Durnford,

Bolton, Chadwick et Ellwood, de 1959.

La mise aux normes du bâtiment, en vertu des codes et règlements en vigueur et son adaptation à une fonction nouvelle, le cas échéant, doivent s'exprimer à l'extérieur par un souci optimal de conservation des qualités architecturales originales. Les travaux et aménagements qui dérogent à cette condition, en vertu de telles exigences réglementaires et qui sont requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne du bâtiment ne sont acceptés que s'il est démontré qu'ils sont réversibles, c'est-à-dire que l'état du bâtiment avant modification peut être retrouvé sans difficulté et à un coût raisonnable, lors d'un chantier de restauration postérieur.

VS-RU-2013-115, a.71

ARTICLE 72 **Objectif**

Préserver ou rétablir le concept et les composantes architecturales d'origine exprimés dans l'enveloppe du bâtiment, là où des modifications ont été faites ou encore lorsque des dommages, dus à l'effet du temps, apparaissent.

VS-RU-2013-115, a.72

ARTICLE 73 **Critères d'analyse**

- 1) La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement des murs extérieurs, ainsi que les ornements qui y apparaissent, sont préservés ou rétablis;
- 2) La forme, les dimensions et l'apparence des portes et fenêtres d'origine sont préservées ou rétablies;
- 3) Les toits plats sont maintenus ou rétablis;
- 4) Les perrons, escaliers, mains courantes, galeries, consoles et garde-corps sont préservés ou rétablis.

VS-RU-2013-115, a.73

sous-section 2 **Modification à la volumétrie du bâtiment**

ARTICLE 74 **Situation**

Toute modification à la volumétrie du bâtiment doit respecter la figure de l'implantation initiale et ne pas en altérer la lecture d'ensemble. Elle doit être justifiée par l'adaptation du bâtiment à un ou des usages compatibles avec ses qualités et ses caractéristiques en vue d'en assurer la conservation et la mise en valeur pérenne.

VS-RU-2013-115, a.74

ARTICLE 75 Objectif

Harmoniser tout ajout aux volumes d'ensemble et aux caractéristiques matérielles et formelles de l'enveloppe du bâtiment, en vue d'assurer l'intégrité et la cohérence de l'image d'ensemble d'origine.

VS-RU-2013-115, a.75

ARTICLE 76 Critères d'analyse

Toute modification mineure à la volumétrie du bâtiment doit s'harmoniser avec son style d'origine et ses caractéristiques distinctives. À cette fin, ces modifications sont basées sur des données historiques et se fondent dans l'ensemble, tant par leurs matériaux que par les formes et techniques mises en œuvre, tant en ce qui concerne le revêtement des murs, les ornements et les ouvertures.

Toute modification majeure à la volumétrie du bâtiment doit respecter les principes suivants :

- 1) L'implantation du volume ajouté doit apparaître comme un volume secondaire par rapport au corps principal du bâtiment;
- 2) La définition formelle du volume ajouté doit porter la marque de son époque pour le distinguer de la construction initiale. Sans être des éléments de réplique, les formes, matériaux et couleurs mis en œuvre doivent néanmoins s'harmoniser avec ceux du bâtiment pour ne pas créer de rupture qui détourne l'attention vers l'ajout et porte atteinte à l'intégrité de l'image du bâtiment;
- 3) Le volume ajouté ne doit en aucun cas obstruer la visibilité, à partir du domaine public, du corps principal du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.76

sous-section 3 Bâtiment accessoire

ARTICLE 77 Objectif

L'ajout d'un bâtiment accessoire doit s'intégrer de façon harmonieuse sur le site.

VS-RU-2013-115, a.77

ARTICLE 78 Critère d'analyse

Le bâtiment accessoire est d'une volumétrie et d'une échelle adaptée au bâtiment principal. Le traitement des ouvertures et des détails architecturaux, les matériaux et couleurs utilisés sont compatibles avec les éléments observés sur le bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.78

sous-section 4 Stationnement et aménagement paysager

ARTICLE 79 Objectifs

Minimiser l'impact visuel des surfaces asphaltées;

Assurer la continuité de l'encadrement de la rue;

Préserver ou rétablir la tradition des plantations en bordure de rue.

Préserver la topographie existante.

VS-RU-2013-115, a.79

ARTICLE 80 Critères d'analyse

- 1) L'aménagement de l'aire de stationnement démontre une intégration à l'aménagement paysager de la propriété;
- 2) La plantation d'un alignement d'arbres en bordure de la rue assure la continuité de l'encadrement de la rue;
- 3) Les travaux de remblai et de déblai sont modestes.

VS-RU-2013-115, a.80

sous-section 5 Clôture

ARTICLE 81 Objectif

Assurer la délimitation des terrains par des éléments discrets et intégrés à l'aménagement paysager.

VS-RU-2013-115, a.81

ARTICLE 82 Critère d'analyse

Les séparations végétales, les murets et les clôtures de faible hauteur, intégrés à l'aménagement paysager, délimitent les propriétés.

VS-RU-2013-115, a.82

sous-section 6 Enseignes

ARTICLE 83 Objectif

Contrôler l'esthétique des enseignes sur les façades et dans la cour avant.

VS-RU-2013-115, a.83

ARTICLE 84 Critères d'analyse

- 1) L'identification des usagers est privilégiée sur une enseigne sur poteau dans la cour avant;
- 2) La forme, le graphisme et les couleurs de l'enseigne sont compatibles avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment. L'esthétique de l'enseigne est d'une grande sobriété;
- 3) Les enseignes de type commercial sont interdites sur les façades du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.84

sous-section 7 Éclairage

ARTICLE 85 Objectif

Assurer la mise en valeur du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.85

ARTICLE 86 Critères d'analyse

- 1) L'éclairage contribue à la mise en valeur du bâtiment;
- 2) L'éclairage s'harmonise avec le style architectural du bâtiment et le caractère du lieu.

VS-RU-2013-115, a.86

CHAPITRE 6

P.I.I.A du centre-ville d'Arvida

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 87 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tous les travaux de construction, de transformation, d'agrandissement et de démolition d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 2) Tous les travaux de rénovation des façades d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 3) Tous les travaux d'aménagement paysager.

VS-RU-2013-115, a.87

ARTICLE 88 Projets non assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 2) Les travaux de restauration. Ces travaux assurent le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité. Les interventions doivent être basées sur les plans d'origine ou des photographies d'époque;
- 3) Les travaux intérieurs.

VS-RU-2013-115, a.88

SECTION 2 Objectifs et critères

sous-section 1 Lotissement

ARTICLE 89 Objectif

Le projet de lotissement doit assurer l'homogénéité des dimensions des terrains du voisinage.

VS-RU-2013-115, a.89

ARTICLE 90 Critère d'analyse

Le terrain présente des dimensions, en termes de largeur et de profondeur, comparables à celles des terrains du voisinage immédiat.

VS-RU-2013-115, a.90

ARTICLE 91 Objectif

Le lotissement projeté doit assurer le respect de la forme d'implantation des bâtiments existants.

VS-RU-2013-115, a.91

ARTICLE 92 Critère d'analyse

Les dimensions du terrain permettent d'y construire un bâtiment isolé, jumelé ou contigu tel qu'on en retrouve sur les propriétés situées de part et d'autre du terrain visé.

VS-RU-2013-115, a.92

ARTICLE 93 Objectif

L'opération cadastrale projetée doit favoriser l'harmonisation des gabarits des bâtiments du voisinage immédiat.

VS-RU-2013-115, a.93

ARTICLE 94 Critère d'analyse

Les dimensions du terrain permettent la construction d'un bâtiment ayant un gabarit comparable à ceux des bâtiments du voisinage.

VS-RU-2013-115, a.94

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 95 Objectif

Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant.

VS-RU-2013-115, a.95

ARTICLE 96 Critère d'analyse

Le bâtiment projeté offre des dégagements latéraux comparables à ceux des bâtiments situés de part et d'autre.

VS-RU-2013-115, a.96

ARTICLE 97 Objectif

Le bâtiment projeté doit assurer la continuité du cadre bâti existant.

VS-RU-2013-115, a.97

ARTICLE 98 Critère d'analyse

La façade du bâtiment s'aligne avec celles des bâtiments situés de part et d'autre.

VS-RU-2013-115, a.98

ARTICLE 99 Objectif

Conserver et maintenir la topographie existante du site.

VS-RU-2013-115, a.99

ARTICLE 100 Critère d'analyse

Le nivellement du terrain préserve la topographie existante.

VS-RU-2013-115, a.100

sous-section 3 Transformation, agrandissement ou rénovation

ARTICLE 101 Situation

Les travaux visés concernant la transformation, l'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire ou la rénovation des façades.

L'utilisation novatrice de l'aluminium comme élément de structure, parement mural, revêtement de toiture, ouvertures (portes et fenêtres) et ornementation est

encouragée.

Les parements (métalliques, granulaires ou autres) qui recouvrent la maçonnerie d'origine doivent être enlevés.

La maçonnerie d'origine doit être réparée. Elle peut être remplacée uniquement par une maçonnerie identique.

VS-RU-2013-115, a.101

ARTICLE 102 Objectif

Les travaux de modification de **petite envergure** doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.102

ARTICLE 103 Critères d'analyse

- 1) Les travaux projetés s'intègrent harmonieusement avec le bâtiment;
- 2) Les travaux utilisent les caractéristiques originales significatives du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.103

ARTICLE 104 Objectif

Les travaux de modification de **grande envergure** doivent présenter un traitement architectural contemporain.

VS-RU-2013-115, a.104

ARTICLE 105 Critères d'analyse

- 1) Les travaux projetés portent la marque de leur époque de construction;
- 2) Les travaux ne portent pas atteinte à la visibilité, ni à l'intégrité du bâtiment d'origine.

VS-RU-2013-115, a.105

ARTICLE 106 Objectif

Les travaux de rénovation ou de mise aux normes doivent avoir un impact minimal sur l'apparence extérieure du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.106

ARTICLE 107 Critères d'analyse

- 1) Les interventions proposées sont basées sur les plans d'origine ou des photos d'époque;
- 2) Les travaux sont réalisés en respectant les

composantes significatives du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.107

ARTICLE 108 Objectif (bâtiments jumelés ou contigus)

Les travaux projetés sur un bâtiment jumelé ou contigu doivent préserver ou rétablir l'homogénéité de l'ensemble architectural.

VS-RU-2013-115, a.108

ARTICLE 109 Critères d'analyse

- 1) Les travaux projetés sur un bâtiment jumelé ou contigu contribuent à l'harmonisation de l'ensemble architectural;
- 2) Les propriétaires des bâtiments jumelés ou contigus sont favorables à la réalisation des travaux.

VS-RU-2013-115, a.109

ARTICLE 110 Objectif (démolition)

Les travaux de démolition partielle ne doivent pas porter préjudice à l'intégrité du bâtiment d'origine.

VS-RU-2013-115, a.110

ARTICLE 111 Critères d'analyse

- 1) Il est interdit d'enlever une des composantes distinctives du bâtiment (parement de maçonnerie, toiture métallique, vitrage commercial, clocheton, porche, fronton, corniche, etc.);
- 2) La maçonnerie qui a été recouverte doit être restaurée.

VS-RU-2013-115, a.111

ARTICLE 112 Objectifs (fenestration)

Les interventions sur la fenestration du bâtiment doivent assurer le maintien du caractère commercial, ou résidentiel s'il y a lieu.

Les interventions sur la fenestration du bâtiment ne doivent pas rompre l'équilibre de la composition de la façade ou la symétrie de la disposition des ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.112

ARTICLE 113 Critères d'analyse

- 1) L'agrandissement de la fenestration ou l'obturation

d'une ouverture existante ne porte pas atteinte à l'équilibre de la composition de la façade du bâtiment;

- 2) Les fenêtres sont agrandies en juxtaposant le module existant des fenêtres, pour l'étage correspondant;
- 3) L'obturation d'une ouverture est réalisée avec un souci d'intégration de l'intervention;
- 4) L'installation de fenêtres combinées (verre fixe et fenêtres coulissantes) est interdite.

VS-RU-2013-115, a.113

ARTICLE 114 Objectif (Couleurs)

Les couleurs des parements doivent contribuer à l'harmonisation de l'ensemble des bâtiments.

VS-RU-2013-115, a.114

ARTICLE 115 Critères d'analyse

- 1) Les couleurs sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 2) Les couleurs sont sobres. Elles évitent les contrastes;
- 3) Les fresques murales extérieures sont interdites.

VS-RU-2013-115, a.115

sous-section 4 Construction neuve

ARTICLE 116 Situation

La construction d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire dans un milieu existant n'exclut pas l'originalité ou l'innovation dans le design, mais implique l'harmonie des ensembles bâtis par le respect de l'échelle, la continuité du bâti et la compatibilité des matériaux et des couleurs.

VS-RU-2013-115, a.116

ARTICLE 117 Objectif (volumétrie)

Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la distribution des volumes des bâtiments existants.

VS-RU-2013-115, a.117

ARTICLE 118 Critères d'analyse

- 1) L'assise du bâtiment projeté (hauteur du rez-de-chaussée et dégagement par rapport au sol) est comparable à celle des bâtiments situés de part et d'autre;

- 2) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments situés de part et d'autre;
- 3) La forme du toit (plat ou en pente) est semblable à celle des bâtiments situés de part et d'autre;
- 4) Si cela est nécessaire, le volume principal est morcelé en parties plus petites pour s'harmoniser avec l'échelle des bâtiments situés de part et d'autre;
- 5) Les structures secondaires (galerie, balcon, porche, solarium, etc.), contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.118

ARTICLE 119 Objectif

Le traitement architectural du bâtiment projeté doit s'harmoniser avec sa vocation (commerciale ou résidentielle).

VS-RU-2013-115, a.119

ARTICLE 120 Critères d'analyse

- 1) L'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture du secteur;
- 2) Le bâtiment présente un traitement architectural contemporain.

VS-RU-2013-115, a.120

ARTICLE 121 Objectif (revêtement extérieur)

Pour un bâtiment commercial projeté, les ouvertures doivent contribuer au caractère commercial du secteur.

VS-RU-2013-115, a.121

ARTICLE 122 Critères d'analyse

- 1) Les dimensions, la forme, les proportions, l'espacement et la disposition des ouvertures respectent les principes de fenestration des commerces traditionnels;
- 2) Les façades donnant sur rue, sont largement fenêtrées au niveau du rez-de-chaussée;
- 3) Les façades donnant sur le domaine public (rue, ruelle, parc, stationnement) ne sont pas traitées en mur aveugle;
- 4) L'installation de fenêtres combinées (verre fixe avec fenêtres coulissantes) est interdite.

VS-RU-2013-115, a.122

ARTICLE 123 Objectif (matériaux)

Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité du bâtiment projeté et à son harmonisation avec les autres bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.123

ARTICLE 124 Critères d'analyse

- 1) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement;
- 2) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants:
 - a) La brique d'argile de couleur uniforme;
 - b) La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - c) Les revêtements granulaires;
 - d) Les revêtements en fibrociment;
 - e) Les parements de bois.
- 3) L'utilisation novatrice de l'aluminium comme matériau de revêtement est encouragée.
- 4) Les matériaux de revêtement qui ne sont pas compatibles avec ceux que l'on retrouve dans le secteur sont les suivants:
 - a) La maçonnerie de béton ou de calcite;
 - b) La pierre naturelle, ronde ou non taillée;
 - c) La brique sans mortier;
 - d) Les joints de type baveux;
 - e) Les panneaux profilés en acier;
 - f) Les parements métalliques imitant la planche à clin;
 - g) Les parements de vinyle;
 - h) Les revêtements de copolymère imitant la pierre, la brique, le bardeau de bois, la planche à clin, etc.;
 - i) Les carreaux de céramique;
 - j) Les parements de fibre de bois ou d'aggloméré.

VS-RU-2013-115, a.124

ARTICLE 125 Objectif (garde-corps)

Les garde-corps et mains courantes doivent s'harmoniser avec ceux présents dans le secteur.

VS-RU-2013-115, a.125

ARTICLE 126 Critère d'analyse

- 1) Les garde-corps et mains courantes sont en métal ouvragé;
- 2) Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1.

VS-RU-2013-115, a.126

VS-RU-2015-107, a.3

ARTICLE 127 Objectif (équipements)

Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager, selon leur localisation.

VS-RU-2013-115, a.127

ARTICLE 128 Critère d'analyse

- 1) Les équipements de mécanique (chauffage, climatisation, ventilation, etc.) font l'objet d'un traitement assurant leur intégration à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager, selon le cas.

VS-RU-2013-115, a.128

ARTICLE 129 Objectif (couleurs)

Les couleurs des revêtements et des éléments d'ornementation doivent contribuer à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.129

ARTICLE 130 Critères d'analyse

- 1) Les couleurs des revêtements et des éléments d'ornementation du bâtiment projeté sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 2) Les couleurs sont sobres et évitent les contrastes;
- 3) Les fresques murales extérieures sont interdites.

VS-RU-2013-115, a.130

ARTICLE 131 Objectifs

Assurer la qualité du traitement architectural des façades.

Favoriser un traitement de l'entrée principale qui réponde au rôle social et aux conditions climatiques.

VS-RU-2013-115, a.131

ARTICLE 132 Critères d'analyse

- 1) Les façades du bâtiment sont articulées. Elles présentent une modulation des plans verticaux; parties avancées, parties en retrait et changements d'angles.
- 2) L'articulation de la façade marque l'accès principal du bâtiment. L'entrée principale est précédée d'un espace extérieur protégé des intempéries.
- 3) L'accès principal fait face à la rue.

VS-RU-2013-115, a.132

ARTICLE 133 Objectif (bâtiment accessoire)

Assurer l'intégration de l'architecture du bâtiment accessoire avec celle du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.133

ARTICLE 134 Critère d'analyse

Le bâtiment accessoire présente une volumétrie, une échelle et un traitement du style des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements extérieurs compatibles avec l'âge et le style architectural du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.134

sous-section 5 Aménagement paysager

ARTICLE 135 Objectif

Les aménagements paysagers doivent contribuer à la qualité du paysage urbain.

VS-RU-2013-115, a.135

ARTICLE 136 Critères d'analyse

- 1) Des plantations de grandes dimensions assurent la continuité de l'encadrement du corridor routier;
- 2) Des plantations arbustives participent à l'embellissement urbain.

VS-RU-2013-115, a.136

ARTICLE 137 Objectif (stationnement)

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

VS-RU-2013-115, a.137

ARTICLE 138 Critères d'analyse

- 1) Des aménagements paysagers (écran arbustif) minimisent l'impact visuel des surfaces asphaltées;
- 2) Une zone tampon est aménagée entre l'aire de stationnement et la rue ou le trottoir.

VS-RU-2013-115, a.138

ARTICLE 139 Objectif (terrasses)

Les terrasses extérieures doivent contribuer à la qualité de l'ambiance de la rue.

VS-RU-2013-115, a.139

ARTICLE 140 Critères d'analyse

- 1) Les terrasses extérieures sont délimitées par une clôture en métal ornemental;
- 2) Les terrasses extérieures ont des aménagements paysagers en pots ou bacs.

VS-RU-2013-115, a.140

ARTICLE 141 Objectifs (éclairage)

L'éclairage d'ambiance doit être harmonisé à l'éclairage de rue.

L'éclairage d'ambiance doit contribuer à la qualité de vie des piétons et des cyclistes.

L'éclairage architectural doit mettre en valeur les qualités intrinsèques du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.141

ARTICLE 142 Critères d'analyse

- 1) L'éclairage d'ambiance est de même modèle et couleur que celui de la rue;
- 2) L'éclairage d'ambiance est à l'échelle du piéton;
- 3) L'éclairage des bâtiments ne porte pas préjudice aux immeubles voisins.

VS-RU-2013-115, a.142

ARTICLE 143 Objectif

Assurer la délimitation des terrains par des éléments discrets intégrés à l'aménagement paysager.

VS-RU-2013-115, a.143

ARTICLE 144 Critères d'analyse

- 1) Les arbres existants doivent être conservés. Ils doivent être remplacés si leur coupe est nécessaire.
- 2) Les séparations végétales, les murets ou les clôtures de faible hauteur délimitent les propriétés. Les clôtures en maille de chaînes sont interdites à moins qu'elles soient doublées d'un écran végétal.

VS-RU-2013-115, a.144

sous-section 6 Affichage

ARTICLE 145 Objectif

L'affichage doit contribuer à renforcer l'image commerciale du centre-ville d'Arvida.

VS-RU-2013-115, a.145

ARTICLE 146 Critères d'analyse

- 1) L'affichage commercial s'inspire des documents d'époque et des photographies anciennes;
- 2) L'affichage installé sur le bâtiment est localisé sous le niveau des fenêtres du deuxième étage;
- 3) L'affichage sur poteau est intégré au style du bâtiment et au caractère du centre-ville d'Arvida. La base de l'enseigne est intégrée dans un aménagement paysager;
- 4) L'affichage au sol est intégré dans un aménagement paysager;
- 5) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- 6) L'utilisation de panneaux translucides est interdite;
- 7) L'éclairage de l'affichage commercial est indirect.

VS-RU-2013-115, a.146

CHAPITRE 7

P.I.I.A. du Quartier historique

Sainte-Thérèse (Arvida)

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 147 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toutes opérations cadastrales qui ont pour effet de créer un nouveau terrain constructible;
- 2) La construction d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 3) La rénovation, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 4) La démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 5) Tous travaux d'aménagement paysager tels que remblai ou déblai de terrain, allée de circulation, aire de stationnement, installation d'une clôture, spa, piscine hors-terre, antenne, etc.;
- 6) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante;
- 7) La coupe d'arbres.

VS-RU-2013-115, a.147

VS-RU-2014-44, A.147

ARTICLE 148 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Les travaux de restauration. Ces travaux assurent le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment. Les interventions sont basées sur les dessins d'origine des bâtiments ou les photographies d'époque. Les composantes architecturales sont réparées ou restaurées intégralement quant aux matériaux et leurs formes d'origine;

- 2) Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 3) Les travaux intérieurs.

VS-RU-2013-115, a.148

VS-RU-2014-44, A.148

SECTION 2 Objectifs et critères

sous-section 1 Lotissement

ARTICLE 149 Objectifs

Le projet de lotissement doit assurer l'homogénéité des dimensions des terrains du voisinage;

Le projet de lotissement doit assurer le respect du modèle d'implantation des bâtiments du voisinage immédiat;

Le projet de lotissement doit favoriser l'harmonisation des gabarits des bâtiments du voisinage immédiat.

VS-RU-2013-115, a.149

VS-RU-2014-44, A.149

ARTICLE 150 Critères d'analyse

Les dimensions du terrain, en termes de largeur et de profondeur, sont comparables à celles des terrains du voisinage immédiat;

Les dimensions du terrain permettent de construire un bâtiment isolé, jumelé ou continu telles qu'on en retrouve sur les propriétés situées de part et d'autre du terrain visé;

Les dimensions du terrain permettent la construction d'un bâtiment ayant un gabarit comparable à celui des bâtiments du voisinage immédiat.

VS-RU-2013-115, a.150

VS-RU-2014-44, A.150

sous-section 2 Nouvelles constructions

ARTICLE 151 Situation

La construction d'un bâtiment principal ou secondaire dans un milieu existant n'exclut pas l'originalité ou l'innovation dans le design, mais implique l'harmonie des ensembles bâtis par le respect de l'échelle, la continuité du bâti et la comptabilité des matériaux et des couleurs;

L'utilisation novatrice de l'aluminium comme élément structural, parement mural, revêtement de toiture, portes, fenêtres et élément ornemental est encouragée.

VS-RU-2013-115, a.158

VS-RU-2014-44 A.151

ARTICLE 152 Objectifs (implantation)

Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti existant;

Le bâtiment projeté doit assurer la continuité du cadre bâti existant;

Le bâtiment projeté doit s'aligner avec les bâtiments situés de part et d'autre.

VS-RU-2013-115, a.159

VS-RU-2014-44 A.152

ARTICLE 153 Critères d'analyse

Le bâtiment présente des dégagements latéraux comparables à ceux des bâtiments situés de part et d'autre;

La façade du bâtiment s'aligne avec celles des bâtiments situés de part et d'autre.

VS-RU-2013-115, a.160

VS-RU-2014-44 A.153

ARTICLE 154 Objectif (volumétrie)

Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la distribution des volumes des bâtiments existants.

VS-RU-2013-115, a.161

VS-RU-2014-44 A.154

ARTICLE 155 Critères d'analyse

- 1) L'assise du bâtiment projeté (hauteur du rez-de-chaussée et dégagement par rapport au sol) est comparable à celle des bâtiments situés de part et d'autre;
- 2) Le gabarit (largeur, profondeur et hauteur) du bâtiment projeté est comparable à celui des bâtiments situés de part et d'autre;
- 3) La forme du toit (plat ou en pente) est semblable à celles des bâtiments situés de part et d'autre;
- 4) Si cela est nécessaire, le volume principal est morcelé en partie plus petite pour s'harmoniser avec l'échelle des bâtiments situés de part et d'autre;
- 5) Les structures secondaires (galerie, balcon, porche, solarium, etc.), contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.162

VS-RU-2014-44 A.155

ARTICLE 156 Objectif (architecture)

Le traitement architectural du bâtiment projeté doit s'harmoniser avec sa fonction;

Le traitement architectural des façades doit être de qualité;

Le traitement de l'entrée principale doit répondre au rôle social et aux conditions climatiques.

VS-RU-2013-115, a.163

VS-RU-2014-44 A.156

ARTICLE 157 Critère d'analyse

- 1) L'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture du secteur;
- 2) Le nouveau bâtiment principal peut présenter un traitement architectural contemporain;
- 3) Les façades du bâtiment sont articulées. Elles présentent une modulation des plans verticaux avec des parties avancées, des parties en retrait et des changements d'angles;
- 4) L'articulation de la façade marque l'accès principal du bâtiment. L'entrée principale est précédée d'un espace extérieur protégé des intempéries;
- 5) L'entrée principale fait face à la rue.

VS-RU-2013-115, a.164

VS-RU-2014-44 A.157

ARTICLE 158 Objectif (bâtiments accessoires)

Assurer l'intégration de l'architecture du bâtiment accessoire avec celle du bâtiment principal.

Assurer l'intégration du bâtiment accessoire dans le site.

VS-RU-2013-115, a.165

VS-RU-2014-44 A.158

ARTICLE 159 Critères d'analyse

L'architecture du bâtiment accessoire s'inspire des dessins d'origine;

Le bâtiment accessoire présente une volumétrie, une échelle et un traitement du style des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements extérieurs compatibles avec l'âge et le style architectural du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.166

VS-RU-2014-44 A.159

sous-section 3 Travaux de mise aux normes, de rénovation, de modification ou d'agrandissement

ARTICLE 160 Situation

Les travaux visés concernent la mise aux normes, la rénovation, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire;

L'utilisation novatrice de l'aluminium comme élément structural, parement mural, revêtement de toiture, portes, fenêtres et élément ornemental est encouragée;

Les parements (métalliques, granulaires ou autres) qui recouvrent la maçonnerie d'origine doivent être enlevés;

La maçonnerie d'origine doit être réparée. Elle peut être remplacée uniquement par une maçonnerie identique.

VS-RU-2013-115, a.169

VS-RU-2014-44 A.160

ARTICLE 161 Objectifs (rénovation)

Les travaux de mise aux normes ou de rénovation doivent avoir un impact minimal sur l'apparence extérieure du bâtiment;

Les travaux de rénovation doivent rétablir les caractéristiques d'origine lorsque le bâtiment a subi des altérations ou lorsque des dommages apparaissent.

VS-RU-2013-115, a.170

VS-RU-2014-44 A.161

ARTICLE 162 Objectifs (fenestration)

Les interventions sur la fenestration du bâtiment doivent assurer le maintien du style architectural du bâtiment;

Les interventions ne doivent pas rompre l'équilibre de la composition architecturale de la façade ou la symétrie de la disposition des ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.171

VS-RU-2014-44 A.162

ARTICLE 163 Critères d'analyse

- 1) L'agrandissement de la fenestration ou l'obturation d'une ouverture existante ne porte pas atteinte à l'équilibre de la composition de la façade du bâtiment;
- 2) Les fenêtres sont agrandies en juxtaposant le module existant des fenêtres, pour l'étage correspondant;

- 3) L'obturation d'une ouverture est réalisée avec un souci d'intégration de l'intervention;
- 4) L'installation de fenêtres combinées (verre fixe et fenêtres coulissantes) est interdite.

VS-RU-2013-115, a.172

VS-RU-2014-44 A.163

ARTICLE 164 Objectif (modifications de petite envergure)

Les modifications de petite envergure doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.173

VS-RU-2014-44 A.164

ARTICLE 165 Critères d'analyse

- 1) Les travaux s'intègrent harmonieusement avec le style et les caractéristiques du bâtiment;
- 2) Les interventions sont basées sur les dessins d'origine ou des photos d'époque du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.174

VS-RU-2014-44 A.165

ARTICLE 166 Objectif (modifications de grande envergure)

Les modifications de grande envergure doivent présenter un traitement architectural contemporain.

VS-RU-2013-115, a.175

VS-RU-2014-44 A.166

ARTICLE 167 Critères d'analyse

- 1) Les travaux projetés portent la marque de leur époque de construction;
- 2) Les travaux ne portent pas atteinte à la visibilité, ni à l'intégrité du bâtiment d'origine;
- 3) L'utilisation novatrice de l'aluminium comme matériau structural, de parement ou d'élément d'ornementation est encouragée.

VS-RU-2013-115, a.176

VS-RU-2014-44 A.167

ARTICLE 168 Objectif (bâtiments jumelés ou en rangée)

Les travaux projetés sur un bâtiment jumelé ou en rangée doivent préserver ou rétablir l'homogénéité de l'ensemble architectural.

VS-RU-2013-115, a.177

VS-RU-2014-44 A.168

ARTICLE 169 Critères d'analyse

- 1) Les travaux projetés sur un bâtiment jumelé ou en rangée contribuent à l'harmonisation de l'ensemble architectural;
- 2) Les propriétaires des bâtiments jumelés ou en rangée sont favorables à la réalisation des travaux.

VS-RU-2013-115, a.178

VS-RU-2014-44 A.169

sous-section 4 Composantes architecturales

ARTICLE 170 Objectif (matériaux)

Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité du bâtiment et à son harmonisation avec les autres bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.179

VS-RU-2014-44 A.170

ARTICLE 170.1 Critères d'analyse

- 1) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement;
- 2) Il est souhaitable de se limiter à un seul matériau de matériaux de revêtement principal;
- 3) Lors de travaux de restauration ou de rénovation, les matériaux doivent être tels qu'indiqués sur les dessins d'origine;
- 4) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants :
 - a) La brique d'argile de couleur uniforme;
 - b) La pierre naturelle taillée;
 - c) Les revêtements granulaires;
 - d) Le bois véritable (planches, déclinés ou bardeaux);
 - e) L'aluminium (planches, déclinés ou bardeaux).
- 5) Les matériaux de revêtement qui ne sont pas compatibles avec ceux que l'on retrouve dans le secteur sont les suivants :
 - a) La maçonnerie de béton ou de calcite;
 - b) La pierre naturelle ronde, non taillée ou reconstituée;
 - c) La brique sans mortier;
 - d) Les briquettes reconstituées;

- e) Les joints de type baveux;
- f) Les panneaux profilés en acier;
- g) Les parements métalliques imitant la planche à clin;
- h) Les parements de vinyle (déclinés ou bardeaux);
- i) Les revêtements de copolymère imitant la pierre, la brique, le bardeau de bois, la planche à clin, etc.;
- j) Les carreaux de céramique;
- k) Les parements en bois d'ingénierie, en fibre de bois ou en aggloméré de bois (planches, déclinés ou bardeaux).

VS-RU-2014-44 A.170.1

ARTICLE 171 Objectif (couleurs)

Les couleurs des revêtements et des éléments d'ornementation doivent contribuer à l'harmonisation du bâtiment avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.180

VS-RU-2014-44 A.171

ARTICLE 172 Critères d'analyse

- 1) Les couleurs des revêtements et des éléments d'ornementation du bâtiment projeté sont harmonisées avec celles des bâtiments voisins;
- 2) Les couleurs sont sobres et évitent les contrastes;
- 3) Les fresques murales extérieures sont interdites.

VS-RU-2013-115, a.181

VS-RU-2014-44 A.172

ARTICLE 173 Objectif (équipements de mécanique)

Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager, selon leur localisation.

VS-RU-2013-115, a.182

VS-RU-2014-44 A.173

ARTICLE 174 Critères d'analyse

- 1) Les équipements de mécanique (chauffage, climatisation, ventilation, thermopompe, etc.) font l'objet d'un traitement assurant leur intégration à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager, selon le cas.

VS-RU-2013-115, a.183

VS-RU-2014-44 A.174

sous-section 5 Travaux de démolition

ARTICLE 175 Objectifs

Les travaux de démolition partielle ne doivent pas porter préjudice à l'intégrité du bâtiment d'origine;

Le projet de reconstruction ou de réaménagement du terrain doit avoir un impact positif sur le paysage bâti.

VS-RU-2013-115, a.175

VS-RU-2014-44 A.175

ARTICLE 175.1 Critères d'analyse

- 1) Il est interdit d'enlever une des composantes distinctives d'origine du bâtiment (parement de maçonnerie, toiture métallique, portes, fenêtres, éléments d'ornementation, etc.);
- 2) La demande de permis de démolition est évaluée en fonction des qualités du projet de reconstruction ou d'aménagement du terrain;
- 3) Le projet de reconstruction ou de réaménagement du terrain a un impact positif sur le paysage urbain, bâti ou naturel

VS-RU-2014-44, A.175.1

Sous-section 6 Aménagement paysager

ARTICLE 176 Objectif (topographie)

Conserver la topographie existante du site.

VS-RU-2013-115, a.176

VS-RU-2014-44, A.176

ARTICLE 177 Critères d'analyse

Le nivellement du terrain préserve la topographie existante;

Les travaux de remblai et de déblai sont modestes.

VS-RU-2013-115, a.177

VS-RU-2014-44, A.177

ARTICLE 178 Objectifs (stationnement)

L'aménagement paysager doit contribuer à la qualité du paysage urbain;

Les plantations saines doivent être conservées.

VS-RU-2013-115, a.178

VS-RU-2014-44, A.178

ARTICLE 179 Critères d'analyse

- 1) Des plantations de grandes dimensions assurent la continuité de l'encadrement du corridor routier;
- 2) Des plantations arbustives participent à l'embellissement urbain;
- 3) Les arbres sains sont conservés. Si leur coupe est nécessaire, ils doivent être remplacés.

VS-RU-2013-115, a.179

VS-RU-2014-44, A.179

ARTICLE 180 Objectifs (stationnement)

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain;

Le stationnement a un impact minimal sur le paysage urbain.

VS-RU-2013-115, a.180

VS-RU-2014-44, A.180

ARTICLE 181 Critères d'analyse

- 1) Des aménagements paysagers (écran arbustif) minimisent l'impact visuel des surfaces asphaltées;
- 2) Dans les secteurs commerciaux, une zone tampon est aménagée entre l'aire de stationnement et la rue ou le trottoir;
- 3) Dans les secteurs résidentiels, l'aire de stationnement est située dans la cour latérale ou arrière afin de libérer les façades et les cours avant.

VS-RU-2013-115, a.181

VS-RU-2014-44 A.181

ARTICLE 182 Objectif (terrasses commerciales)

Les terrasses extérieures doivent contribuer à la qualité de l'ambiance de la rue.

VS-RU-2013-115, a.182

VS-RU-2014-44 A.182

ARTICLE 183 Critères d'analyse

- 1) Les terrasses extérieures sont délimitées par une clôture en métal ornemental;
- 2) Les terrasses extérieures ont des aménagements paysagers en pots ou bacs.

VS-RU-2013-115, a.183

VS-RU-2014-44 A.183

ARTICLE 184 Objectifs (éclairage)

L'éclairage d'ambiance doit être harmonisé avec le caractère du lieu;

L'éclairage d'ambiance doit contribuer à la qualité de vie des piétons et des cyclistes;

L'éclairage architectural doit mettre en valeur les qualités intrinsèques du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.184

VS-RU-2014-44 A.184

ARTICLE 185 Critères d'analyse

- 1) L'éclairage est basé sur le modèle d'origine;
- 2) L'éclairage d'ambiance est à l'échelle du piéton;
- 3) L'éclairage des bâtiments ne porte pas préjudice aux immeubles voisins.

VS-RU-2013-115, a.185

VS-RU-2014-44 A.185

ARTICLE 186 Objectifs (clôture)

Assurer la délimitation des terrains par des éléments discrets intégrés à l'aménagement paysager;

Maintenir la tradition paysagère particulière caractérisée par l'absence de clôture dans le paysage urbain.

VS-RU-2013-115, a.186

VS-RU-2014-44 A.186

ARTICLE 186.1 Critères d'analyse

- 1) Les séparations végétales ou les murets de faible hauteur délimitent les propriétés;
- 2) Les clôtures sont interdites dans les cours avant;
- 3) Les clôtures ne sont pas souhaitables dans les cours latérales;
- 4) Les clôtures en maille de chaînes sont interdites à moins qu'elles soient doublées d'un écran végétal.

VS-RU-2014-44, A.186.1

Sous-section 7 Affichage

ARTICLE 187 Objectif

L'affichage doit contribuer à renforcer l'image patrimoniale du secteur.

VS-RU-2013-115, a.187

VS-RU-2014-44 A.187

ARTICLE 188 Critères d'analyse

- 1) L'affichage s'inspire des documents d'époque et des photographies anciennes;
- 2) L'affichage sur poteau s'harmonise avec le style du bâtiment. La base de l'enseigne est intégrée dans un aménagement paysager;
- 3) L'affichage au sol est intégré dans un aménagement paysager;
- 4) Le design de l'affichage, en termes de formes, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété;
- 5) L'utilisation de panneaux translucides est interdite;
- 6) L'éclairage de l'affichage est indirect.

VS-RU-2013-115, a.188

VS-RU-2014-44 A.188

CHAPITRE 8 P.I.I.A des centres-villes de Jonquière et Kénogami

SECTION 1 PROJETS ASSUJETTIS

ARTICLE 189 Projets assujettis

Le présent règlement s'applique aux travaux de construction, de transformation, d'agrandissement et de rénovation des façades extérieures d'un bâtiment principal lorsque lesdits travaux bénéficient d'une aide financière.

VS-RU-2013-115, a.189

ARTICLE 189.1 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal ne sont pas assujettis au présent règlement.
- 2) Les travaux de restauration ne sont pas assujettis au présent règlement puisque ceux-ci assurent le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité. Les interventions doivent être basées sur les plans d'origine ou des photographies d'époque.
- 3) Les travaux intérieurs ne sont pas assujettis au présent règlement.

VS-RU-2013-115, a.189.1

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES

sous-section 1 Lotissement

ARTICLE 190 Objectif

Le lotissement assure l'homogénéité des dimensions des terrains par rapport à ceux du voisinage immédiat.

VS-RU-2013-115, a.190

ARTICLE 190.1 Critères d'analyse

- 1) Le terrain présente des dimensions comparables à celles des terrains du voisinage immédiat.
- 2) Les subdivisions de lots évitent la création de terrains résiduels.
- 3) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments de petit gabarit.

VS-RU-2013-115, a.190.1

ARTICLE 190.2 Objectif

Le lotissement encourage la mise en commun des espaces dédiés à l'automobile.

VS-RU-2013-115, a.190.2

ARTICLE 190.3 Critères d'analyse

- 1) Le lotissement privilégie l'aménagement de stationnements en arrière-lot.
- 2) Le lotissement permet la création de liens entre les aires de stationnement en arrière-lot.
- 3) Le lotissement privilégie des accès regroupés aux aires de stationnements situées en arrière-lot.

VS-RU-2013-115, a.190.3

ARTICLE 190.4 Objectif

Le lotissement intègre des servitudes dans le projet de subdivision des terrains.

VS-RU-2013-115, a.190.4

ARTICLE 190.5 Critères d'analyse

- 1) Le lotissement tient compte des servitudes d'utilités publiques existantes (ex : électricité, téléphone, câblodistribution, etc.).
- 2) Le lotissement tient compte des servitudes pour le partage d'aires communes telles que le stationnement et les accès.

VS-RU-2013-115, a.190.5

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 191 Objectif

Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à assurer la continuité du cadre bâti existant.

VS-RU-2013-115, a.191

ARTICLE 191.1 Critères d'analyse

- 1) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade avec celles des bâtiments situés de part et d'autre.
- 2) Le bâtiment projeté est implanté en front de rue plutôt qu'en fond de lot.
- 3) La façade principale du bâtiment projetée est parallèle à la voie publique.
- 4) L'agrandissement du bâtiment favorise un rapprochement de l'implantation par rapport au trottoir.

VS-RU-2013-115, a.191.1

ARTICLE 192 Objectif

L'implantation des bâtiments doit former un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

VS-RU-2013-115, a.192

ARTICLE 192.1 Critères d'analyse

- 1) L'implantation du bâtiment projeté s'harmonise avec les gabarits des bâtiments existants.
- 2) Les intersections sont encadrées par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue, lorsque applicable.

VS-RU-2013-115, a.192.1

sous-section 3 Architecture

ARTICLE 193 Objectif

Le bâtiment projeté doit respecter le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants.

VS-RU-2013-115, a.193

ARTICLE 193.1 Critères d'analyse

- 1) La volumétrie (largeur, hauteur et profondeur) du

bâtiment projeté est comparable à celle des bâtiments situés de part et d'autre.

- 2) Les écarts importants entre des bâtiments voisins sont à éviter.
- 3) Les bâtiments sont d'un gabarit variant de 2 à 3 étages. Une variation dans la volumétrie peut permettre la transition de hauteurs entre des bâtiments avoisinants.
- 4) À l'exception des toitures en pentes présentant un intérêt patrimonial ou architectural, les toits plats sont préconisés.

VS-RU-2013-115, a.193.1

ARTICLE 194 Objectif

Le traitement architectural doit s'harmoniser et mettre en valeur le caractère commercial des bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.194

ARTICLE 194.1 Critères d'analyse

- 1) À moins qu'il ne présente des caractéristiques patrimoniales à conserver ou à restaurer, un traitement architectural contemporain est privilégié.
- 2) Le rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant une mixité d'usages présente des caractéristiques associées à l'architecture commerciale.
- 3) Le bâtiment présente une composition architecturale unique et distinctive, évitant ainsi une architecture standardisée (ex. : architecture d'entreprise franchisée).
- 4) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par des éléments architecturaux distinctifs.
- 5) L'entrée principale du bâtiment fait face à la rue principale.
- 6) Dans le cas d'un bâtiment dont le traitement architectural a été altéré, le projet de rénovation ou de restauration redonne le cachet d'époque au bâtiment ou améliore l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain.
- 7) Les décrochés dans les façades atténuent la linéarité des constructions et favorisent l'articulation des façades.
- 8) L'utilisation ou la conservation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation et les détails

architecturaux est préconisée.

- 9) Les bâtiments présentant un potentiel patrimonial font l'objet d'un traitement de façades mettant en valeur leurs caractéristiques distinctives.
- 10) La restauration ou la conservation des façades présentant des caractéristiques historiques doit être réalisée dans le respect intégral du style architectural.

VS-RU-2013-115, a.194.1

ARTICLE 195 Objectif

La fenestration doit contribuer au caractère commercial du secteur.

VS-RU-2013-115, a.195

ARTICLE 195.1 Critères d'analyse

- 1) Les dimensions, la forme, les proportions, l'espacement et la disposition des ouvertures respectent les principes de fenestration associés aux bâtiments d'usage commercial.
- 2) Les façades donnant sur rue, sont largement fenêtrées au niveau du rez-de-chaussée.
- 3) Aucune façade visible de la rue ne peut être traitée en mur aveugle.
- 4) L'utilisation de verre tympan (fausse vitrine) est préconisée afin d'éviter la présence de murs aveugles en façade avant.
- 5) L'installation de fenêtres combinées (verre fixe et fenêtres coulissantes) est interdite.
- 6) Les vitrines commerciales sont modulées, notamment à l'aide de meneaux, afin d'éviter les surfaces de verre surdimensionnées.
- 7) Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades.

VS-RU-2013-115, a.195.1

ARTICLE 196 Objectif

Les matériaux de revêtement doivent contribuer à la qualité et à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.196

ARTICLE 196.1 Critères d'analyse

- 1) Le type et le traitement des matériaux de revêtement extérieur sont homogènes sur l'ensemble des façades.
- 2) Un maximum de trois matériaux principaux est utilisé sur l'ensemble des façades.
- 3) Les matériaux de revêtement qui contribuent à l'harmonisation du bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont les suivants:
 - a) La brique d'argile de couleur uniforme;
 - b) La pierre naturelle taillée ou reconstituée;
 - c) Les revêtements granulaires;
 - d) Les revêtements en fibrociment;
 - e) Les parements de bois massif;
 - f) Le verre.
- 4) Les matériaux de revêtement qui ne sont pas compatibles avec ceux que l'on retrouve dans le secteur sont les suivants:
 - a) La maçonnerie de béton ou de calcite;
 - b) La pierre naturelle, ronde ou non taillée;
 - c) La brique sans mortier;
 - d) Les joints de type baveux;
 - e) Les panneaux profilés en acier;
 - f) Les parements métalliques imitant la planche à clin;
 - g) Les parements de vinyle;
 - h) Les revêtements de copolymère imitant la pierre, la brique, le bardeau de bois, la planche à clin, etc.;
 - i) Les carreaux de céramique;
 - j) Les parements de fibre de bois ou d'aggloméré.
- 5) L'utilisation de matériaux métalliques (ex. : panneaux profilés en acier) est envisagée à titre de matériau secondaire uniquement.
- 6) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur s'apparentent à ceux du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.196.1

ARTICLE 197 Objectif

Les garde-corps et mains courantes doivent s'harmoniser avec ceux présents dans le secteur.

VS-RU-2013-115, a.197

ARTICLE 197.1 Critères d'analyse

Les garde-corps et mains courantes sont en métal ouvragé;

Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1.

VS-RU-2013-115, a.197.1

VS-RU-2015-107, a.4

ARTICLE 198 Objectif

Les couleurs des revêtements et des éléments d'ornementation doivent contribuer à l'harmonisation du bâtiment projeté avec l'ensemble des bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.198

ARTICLE 198.1 Critères d'analyse

- 1) Les couleurs des revêtements et des éléments d'ornementation du bâtiment projeté s'harmonisent avec celles des bâtiments voisins.
- 2) L'utilisation de teintes sobres et compatibles avec celles des bâtiments voisins est recommandée.
- 3) Les détails architecturaux et les éléments d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante, sans que celle-ci soit trop éclatante ou fluorescente.
- 4) La peinture de fresques murales extérieures est interdite.

VS-RU-2013-115, a.198.1

ARTICLE 199 Objectif

L'éclairage architectural doit mettre en valeur les qualités intrinsèques du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.199

ARTICLE 199.1 Critères d'analyse

- 1) L'éclairage des bâtiments ne porte pas préjudice aux immeubles voisins.
- 2) L'éclairage des bâtiments est discret et intégré à la composition architecturale des façades.
- 3) L'éclairage des bâtiments limite la pollution lumineuse nocturne.

VS-RU-2013-115, a.199.1

sous-section 4 Aménagement paysager

ARTICLE 200 Objectif

Les aménagements paysagers doivent contribuer à la qualité du paysage urbain.

VS-RU-2013-115, a.200

ARTICLE 200.1 Critères d'analyse

- 1) L'embellissement urbain est encouragé par le biais d'aménagements paysagers en pot ou en bac, en façade avant.
- 2) Les aménagements paysagers ne nuisent pas à la visibilité du bâtiment principal.
- 3) Des plantations de grandes dimensions assurent la continuité de l'encadrement de la rue.
- 4) Des plantations arbustives participent à l'embellissement urbain.

VS-RU-2013-115, a.200.1

ARTICLE 200.2 Objectif

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant leur contribution à la qualité du paysage urbain.

VS-RU-2013-115, a.200.2

ARTICLE 200.3 Critères d'analyse

- 1) Les aires de stationnement sont préférablement localisées dans les cours arrière et sont peu visibles de la voie publique.
- 2) Les accès et les entrées sont aménagés et positionnés de manière à assurer leur identification immédiate à partir d'une voie publique.
- 3) L'aménagement paysager des aires de stationnement est encouragé par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantations et de végétation.
- 4) Les aires de stationnement et leurs accès sont pavés.
- 5) Les manœuvres d'accès et de sortie des aires de stationnement doivent être effectuées en marche avant.
- 6) Des plantations de grandes dimensions assurent la continuité de l'encadrement de la rue.

- 7) Des aménagements paysagers (écran arbustif) minimisent l'impact visuel des surfaces asphaltées.
- 8) Une zone tampon est aménagée entre l'aire de stationnement et la rue ou le trottoir.

VS-RU-2013-115, a.200.3

ARTICLE 200.4 Objectif

Les terrasses extérieures doivent contribuer à la qualité de l'ambiance de la rue.

VS-RU-2013-115, a.200.4

ARTICLE 200.5 Critères d'analyse

- 1) Les terrasses temporaires, déposées à même le sol sont privilégiées.
- 2) Le palier principal des terrasses se situe au niveau du trottoir.
- 3) Les murets et clôtures sont de dimensions modestes, n'obstruant pas la vue aux usagers en position assise.
- 4) Les aménagements de fleurs et d'arbustes en pots sont préconisés et font partie intégrante de l'aménagement de la terrasse.
- 5) Les auvents et structures de support amovibles (i.e. pouvant être retirés hors de la période estivale) sont préconisés.
- 6) Les terrasses extérieures sont délimitées par une clôture décorative en métal

VS-RU-2013-115, a.200.5

ARTICLE 200.6 Objectif

Les équipements de mécanique visibles de la rue doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager selon leur localisation.

VS-RU-2013-115, a.200.6

ARTICLE 200.7 Critères d'analyse

- 1) Les équipements de mécanique (ex. : chauffage, climatisation, ventilation, réservoir à combustible, etc.) sont installés préférentiellement en cour arrière ou en toiture et sont peu visibles de la voie publique.
- 2) Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, les équipements de mécaniques sont intégrés à des écrans physiques ou paysagers.
- 3) Les équipements servant à l'entreposage d'ordures

doivent être entourés d'aménagements clôturés ou paysagers.

VS-RU-2013-115, a.200.7

ARTICLE 201 Objectifs

L'éclairage d'ambiance doit être harmonisé à l'éclairage de rue.

L'éclairage d'ambiance doit contribuer à la qualité de vie des piétons et des cyclistes.

L'éclairage architectural doit mettre en valeur les qualités intrinsèques du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.201

ARTICLE 201.1 Critères d'analyse

- 1) L'éclairage d'ambiance est de même modèle et couleur que celui de la rue.
- 2) L'éclairage d'ambiance est à l'échelle du piéton.
- 3) L'éclairage des bâtiments ne porte pas préjudice aux immeubles voisins.

VS-RU-2013-115, a.201.1

sous-section 5 Affichage

ARTICLE 202 Objectif

L'affichage doit contribuer à renforcer l'image commerciale

VS-RU-2013-115, a.202

ARTICLE 202.1 Critères d'analyse

- 1) L'affichage commercial s'inspire des documents d'époque et des photographies anciennes.
- 2) Les enseignes à plat ou en saillie sur la façade :
 - a) Sont situées sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage du bâtiment;
 - b) Sont fixées par un dispositif d'accrochage intégré à la composition architecturale de la façade;
 - c) Comprennent un éclairage indirect intégré à la composition architecturale de la façade.
- 3) Le design de l'affichage, en termes de forme, matériaux et couleurs, est d'une grande sobriété.
- 4) L'utilisation de panneaux translucides est interdite.

- 5) Les enseignes constituées de lettres détachées sont favorisées.
- 6) L'éclairage de l'affichage commercial est indirect.
- 7) Pour les bâtiments regroupant plus d'un établissement, les enseignes de même type sur un même bâtiment sont à favoriser.
- 8) L'ajout d'auvents ou de marquises à des fins d'affichage ou de complément architectural est favorisé.
- 9) Les enseignes rétroéclairées sont à éviter, sauf pour les enseignes constituées de lettres détachées.
- 10) Le message de l'enseigne est court.
- 11) Les couleurs utilisées sur une même enseigne sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente.

VS-RU-2013-115.a.202.1

CHAPITRE 9

Centre-ville de Chicoutimi

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 203 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2) La modification d'un bâtiment principal excluant :
 - a) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates;
 - b) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural visible de la rue.
- 3) L'augmentation ou la diminution du volume extérieur d'un bâtiment principal;
- 4) L'aménagement de la cour avant ou d'une cour latérale adjacente à la rue lorsqu'il implique l'augmentation des surfaces recouvertes par des matériaux durs;
- 5) La coupe d'un arbre (sauf si les critères d'autorisation immédiate sont respectés);
- 6) L'installation d'une nouvelle enseigne;
- 7) La modification d'une enseigne existante sauf pour les travaux suivants:
 - a) Le remplacement du message à condition qu'aucune autre modification ne soit apportée à l'enseigne exception faite du paragraphe b);
 - b) Des réparations ne touchant que la peinture et/ou les installations électriques;
- 8) L'implantation d'un conteneur maritime.

VS-RU-2013-115, a.203

VS-RU-2015-44, a.1-3

SECTION 2 Secteur d'application

résidentiel

sous-section 1 **Démolition et déplacement**

ARTICLE 204 Objectifs

- 1) Maintenir le cadre bâti;
- 2) Préserver la valeur patrimoniale et historique du centre-ville;
- 3) Améliorer la qualité du cadre bâti;
- 4) Favoriser l'augmentation de la densité des constructions sur le site;
- 5) S'assurer qu'il y aura reconstruction d'un bâtiment dans un délai de 18 mois;
- 6) Préserver les bâtiments d'intérêts et les bâtiments contributifs.

VS-RU-2013-115, a.204

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 205 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Lorsque le bâtiment est devenu dangereux pour la sécurité du public et que la demande est accompagnée d'un rapport d'un professionnel confirmant le danger;
- 2) Lorsqu'un projet de construction ou de réaménagement a été accepté en vertu d'un règlement de PIIA pour ce site.

VS-RU-2013-115, a.205

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 206 Critères

- 1) La démolition ne devrait pas être permise dans le cas où il s'agit d'un bâtiment d'intérêt;
- 2) Dans le cas où la reconstruction ne débute pas dans les 6 mois suivant la démolition, un réaménagement sécuritaire du site devrait être complété dans les 30 jours suivant la démolition. Le réaménagement devrait entre autre inclure une restauration du sol par des aménagements sur la totalité du site (gazonnement, plantation, etc.) afin de réduire les impacts négatifs sur le paysage;
- 3) La démolition d'un bâtiment principal ne devrait pas être autorisée pour permettre l'agrandissement d'un stationnement.

VS-RU-2013-115, a.206

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 207 Objectifs

- 1) Maintenir un esprit résidentiel ;
- 2) Dégager les bâtiments les uns des autres ;
- 3) Favoriser une implantation du bâtiment principal qui contribue à la conservation ou à l'augmentation des espaces végétalisés sur un terrain ;
- 4) Implanter les bâtiments de façon à générer un alignement général des façades ;
- 5) Favoriser les marges latérales régulières.

VS-RU-2013-115, a.207

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 208 Critères

- 1) **Marge avant** : La marge de recul devrait être au minimum de 2 mètres et au maximum de 3 mètres ;
- 2) **Marge avant (insertion)** : Dans le cas d'une insertion entre ou à côté des bâtiments existants, la marge de recul devrait être la moyenne des marges de recul des bâtiments voisins ;
- 3) **Marge latérale (insertion)** : Dans le cas d'une insertion à côté d'un bâtiment d'intérêt ou d'un bâtiment contributif, la marge latérale devrait être égale à celle du bâtiment d'intérêt ou à tout le moins permettre une vue intéressante des façades latérales dudit bâtiment ;
- 4) **Conteneurs maritimes** : L'implantation des conteneurs maritimes comme bâtiment d'entreposage doit respecter l'environnement dans lequel ils sont intégrés. Ils doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.208

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 3 Hauteur et forme

ARTICLE 209 Objectifs

- 1) Respecter le gabarit des bâtiments existants ;
- 2) Générer un volume de bâtiments qui laissera une vision des bâtiments plus haute que large.

VS-RU-2013-115, a.209

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 210 Critères

- 1) **Hauteur** : La hauteur du bâtiment devrait être de 1 à 3 étages ;
- 2) **Orientation de la façade par rapport à la rue** : La façade du bâtiment principal devrait être parallèle à la ligne de rue ;

- 3) **Forme et genre de construction non souhaitable** : On ne devrait pas voir des bâtiments prenant une forme symbolique ;
- 4) **Plomb d'une façade** : Chacun des plans d'une façade devrait être à plomb ;
- 5) **Largeur** : La largeur du bâtiment devrait être similaire à la largeur des bâtiments du secteur. Si le bâtiment est plus grand, briser la façade linéaire par un décalage des plans.

VS-RU-2013-115, a.210

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 4 Fenêtres et ouvertures

ARTICLE 211 Objectifs

- 1) Favoriser des ouvertures à caractère résidentiel ;
- 2) Éviter les grandes surfaces vitrées ;
- 3) S'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures ;
- 4) Respecter le modèle de fenêtres des différents types d'architecture présents sur le territoire (esprit québécois, vernaculaire américain, esprit mansard, cubique ou boomtown).

VS-RU-2013-115, a.211

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 212 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Symétrie** : Toutes les fenêtres sur une même façade doivent être alignées en hauteur ;
- 2) **Type de verre** : Seul le verre clair est autorisé ;
- 3) **Type de fenêtres** : Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit :
 - a) à guillotine, avec ou sans carrelage ;
 - b) à battants, sans carrelage ou avec 3 carreaux par battant.
- 4) **Matériaux** : Les fenêtres peuvent être en PVC , en aluminium ou en bois ;
- 5) **Cadrage** : Les cadrages exhaussés sont obligatoires et doivent être de la même couleur que les planches cornières du bâtiment. Ils devraient avoir une largeur de 4 ou 5 pouces et peuvent comprendre des éléments décoratifs ;
- 6) **Portes** : Les portes peuvent être en acier ou en bois.

VS-RU-2013-115, a.212

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 213 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 212, la modification des ouvertures ou les nouvelles ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Symétrie :**
 - a) Toutes les fenêtres sur une même façade devraient être alignées en hauteur. De plus, la position des portes et des fenêtres aux étages devrait être identique à la position des portes et des fenêtres du rez-de-chaussée;
 - b) Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle ne devrait pas être visible de la rue. Sa proportion devrait comprendre un certain nombre de sections verticales de manière à imiter des battants de fenêtres;
 - c) Le haut du cadre devrait être pourvu d'une décoration en bois qui excède aussi légèrement l'épaisseur du cadrage. Cette décoration peut être horizontale ou à pente légère ou autrement, en autant qu'une certaine sobriété soit respectée. Cette décoration devrait se retrouver au-dessus de toutes les fenêtres et des portes;
 - d) Il devrait y avoir une porte sur le mur avant donnant sur une rue. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres;
 - e) Des volets en bois sont autorisés mais devraient se retrouver sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.
- 2) **Fenestration de la façade :**
 - a) Les fenêtres du rez-de-chaussée devraient avoir une hauteur de 1,5 mètre;
 - b) Les fenêtres situées aux étages doivent être de grandeur inférieure ou égale à celles du rez-de-chaussée;
 - c) Les fenêtres devraient être séparées les unes des autres avec le matériau principal du revêtement.
- 3) **Type de fenêtres :** Les fenêtres devraient toutes être du même type. Des fenêtres différentes peuvent être autorisées si le caractère architectural du bâtiment est respecté.
- 4) **Bâtiment commercial :** La fenestration devrait s'approcher du type résidentiel, notamment par :
 - a) L'ajout d'un cadrage exhaussé d'une largeur proportionnelle à la grandeur des fenêtres;
 - b) L'affichage dans les fenêtres n'est pas recommandé;
 - c) Les grandes fenêtres devraient comprendre

plusieurs sections verticales de manière à imiter les battants d'une fenêtre.

- 5) **Portes :** Les portes entièrement vitrées ne sont pas recommandées.

VS-RU-2013-115, a.213

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 5 Toitures

ARTICLE 214 Objectifs

- 1) Favoriser les toits à caractère résidentiel ;
- 2) Favoriser les toits en pente selon les styles du bâtiment ;
- 3) S'harmoniser avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.214

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 215 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si la toiture est en tôle à baguette, en tôle canadienne, en cuivre ou en plomb, ce revêtement doit être conservé. Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour les toits visibles :
 - Tôle à baguette
 - Tôle à la canadienne ;
 - Bardeau d'asphalte ;
 - Tôle gaufrée (architecture) ;
 - Tuile ;
 - Ardoise ;
 - Cuivre et plomb.

Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment.

Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés.

- 2) **Couleurs autorisées :** Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine ;
- 3) **Éléments :** La pose d'un conduit d'aération ou l'installation de capteurs solaires est autorisée ;
- 4) **Pente de toit :** La même pente de toit doit être conservée. Cependant, il est possible de la modifier si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la

modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeure.

VS-RU-2013-115, a.215

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 216 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 215, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

1) Agrandissement :

- a) Type de toiture : La toiture de l'agrandissement devrait être de même type, de même sens et de même pente que la toiture du bâtiment existant. La ligne faîtière de l'agrandissement ne pourrait pas dépasser celle du bâtiment principal ;
- b) **Matériaux** : Les matériaux de toiture de l'agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur la toiture du bâtiment existant. Si les matériaux de la toiture du bâtiment existant sont dérogatoires au présent règlement, la nouvelle toiture devrait être faite de matériaux autorisés selon les précédentes dispositions. On devrait faire en sorte que les matériaux du toit existant s'harmonisent avec ceux de l'agrandissement.

2) Pentes de toits :

- a) **Esprit québécois** : La pente du toit devrait être près de 45° (pente de 12/12) terminée au bas par un larmier. Les pignons de toit devraient donner sur les cours latérales sauf pour les rallonges perpendiculaires qui devraient donner à l'arrière ;
- b) **Vernaculaire américain** : La pente du toit devrait être près de 30° avec un avant-toit. Le bord du toit sur les murs latéraux devrait se situer entre 0,15 mètre et 0,30 mètre du mur. Le bord du toit devrait se prolonger légèrement vers le centre des murs latéraux. Les pignons des toits devraient donner sur les latérales ;
- c) **Esprit mansard** : Devrait être une toiture mansardée ou brisée à 2 ou 4 versants. Les pignons de toit devraient donner sur les cours latérales sauf pour les rallonges perpendiculaires qui devraient donner à l'arrière ;
- d) **Cubique ou boomtown** : La pente de toit devrait être près de 30° avec des débords de toit importants.

3) Lucarnes :

- a) **Esprit québécois** : Des lucarnes peuvent être installées sur le toit en autant que leur position soit symétrique. Il ne devrait pas y avoir plus de 3 lucarnes par côté de toit. La pente de toit des lucarnes devrait être à 45°. La face avant de la lucarne devrait être occupée pleinement par une fenêtre ;
- b) **Vernaculaire américain** : Une seule lucarne est autorisée de chaque côté de la toiture. Elle peut être à pignon (pente de 30°) ou rampante (toit incliné légèrement). Dans tous les cas, la lucarne devrait interrompre l'avant-toit. Le bas du toit de la lucarne devrait être au même niveau que le toit principal ;
- c) **Esprit mansard** : Des lucarnes peuvent être installées sur le toit en autant que leur position soit symétrique. Il ne devrait pas y avoir plus de 3 lucarnes par côté de toit. La pente de toit des lucarnes devrait être à 45°. La face avant de la lucarne devrait être occupée pleinement par une fenêtre. Le toit de la lucarne peut être à fronton cintré ;
- d) **Cubique ou boomtown** : Une seule lucarne d'ornement devrait être autorisée sur la façade principale.

VS-RU-2013-115, a.216

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 6 Matériaux

ARTICLE 217 Objectifs

- 1) S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
- 2) L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architectural du bâtiment, particulièrement lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'intérêt et d'un bâtiment contributif ;
- 3) Utiliser un matériau de texture homogène, résistant au feu et à la déformation ;
- 4) Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme ;
- 5) Favoriser les matériaux naturels ;
- 6) Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément ;
- 7) Éviter les façades complètes de verre ;
- 8) Éviter les matériaux à texture lisse.

VS-RU-2013-115, a.217

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 218 Critères (autorisation immédiate)

1) **Matériaux autorisés :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé ;

- a) Revêtement de déclin horizontal (bois, fibrociment ou fibre de bois) de 5 à 7 pouces de hauteur ;
- b) Brique d'argile ;
- c) Revêtement en planche de bois verticale ;
- d) Bardeau de bois ;
- e) La pierre et le recouvrement granulaire lorsque déjà présents ;

Le déclin de vinyle et le revêtement métallique sont spécifiquement interdits.

2) **Nombre :**

- a) Il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80° de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade ;
- b) Cependant, un autre matériau peut être occasionnellement utilisé à l'étage sur les murs latéraux en autant qu'il s'agisse d'un revêtement autorisé et utilisé de façon harmonieuse.

3) **Couleurs :** Les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour les cadres de fenêtres et de portes.

4) **Planches cornières :** Obligatoires pour les revêtements de déclin horizontal, en planche de bois verticale et en bardeau de bois. Elles doivent être de la même couleur que les cadrages de fenêtres et devraient être d'une largeur de 4 ou 5 pouces.

VS-RU-2013-115, a. 218

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 219 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 218, la modification des revêtements ou les nouveaux revêtements devraient respecter les critères suivants :

1) **Matériaux autorisés :**

- Pierre de taille non polie;
- Pierre polie;
- Panneau d'aluminium anodisé (architectural)
- Verre réfléchissant;
- Revêtement de polymère acrylique;
- Brique de béton ou de calcite lisse;
- Maçonnerie de béton ou de calcite décorative

(blocs architecturaux pour éléments décoratifs);

- Panneau de métal émaillé;
- Bois traité et peint.

2) **Matériaux prohibés :**

- La maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton) et peinte;
- La maçonnerie décorative peinte;
- Le verre miroir;
- Les panneaux de métal en feuille émaillé et nervuré;
- La pierre des champs ou de rivière;
- Les matériaux de vinyle;
- Les papiers goudronnés;
- Le bardeau d'asphalte;
- Les joints de maçonnerie de type « baveux »;
- Les produits collés sur un substrat tels qu'imitation de maçonnerie céramique, plaque d'agglomérée.

3) **Agrandissement :** Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant.

VS-RU-2013-115, a.219

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 7 Éléments décoratifs

ARTICLE 220 Objectifs

- 1) Donner un vocabulaire résidentiel ;
- 2) Favoriser les garde-corps de qualité ;
- 3) Assurer la sécurité du public et le libre passage sur la voie publique ;
- 4) Favoriser les galeries et balcons aux étages supérieurs ;
- 5) Favoriser l'intégration avec les bâtiments voisins ;
- 6) Éviter les grandes surfaces planes. Utiliser des éléments d'un vocabulaire architectural classique (corniche, colonne, auvent, marquise, etc...) que l'ont voient ;
- 7) Éviter les éléments de mécanique visibles de la rue (évent, climatiseur, chauffage).

VS-RU-2013-115, a.220

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 221 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Garde-corps** : Les garde-corps en fer forgé doivent être conservés. Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré ci-dessous. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peint ou teint de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières;
- 2) **Galleries, balcons et perrons (reconstruction)** : Ils sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.221

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.5

ARTICLE 222 Critères

- 1) **Auvents et marquises** : Sont permis en tenant compte des principes suivants :
 - a) **Structure** : Doit supporter sa charge et la surcharge imposée par la neige ou autre, si la structure est en porte-à-faux, aucun appui ou élément structural ne devrait être sous le niveau minimal exigé ;
 - b) **Localisation** : Devrait être au-dessus du linteau de fenêtre du rez-de-chaussée et en-dessous ou égale à la tablette de fenêtres du premier étage ;
 - c) **Dimensions** : La base de l'auvent ou marquise devrait être à près de 3,0 mètres sans être inférieure à 2,5 mètres du sol. Leur largeur ne devrait pas dépasser la largeur des ouvertures ;
 - d) Il ne devrait pas y avoir de marquise ;
 - e) Il ne devrait pas y avoir d'éclairage dans l'auvent.
- 2) **Corniches, avant-toits, entablements, frises ou parapets** : Pourraient faire saillie d'au plus zéro mètre soixante-quinze (0,75) à partir de la façade principale ;
- 3) **Fenêtres en saillie ou fenêtres-serres** : Pourraient faire saillie d'au plus un mètre cinquante (1,50) de la façade principale ;
- 4) **Matériaux** : Tous les matériaux utilisés devraient être incombustibles ou ignifugés. Les matériaux recommandés sont :

- a) **Pour les auvents** : On peut utiliser une toile, un canevas ou tout autre matériau équivalent pour structure légère et amovible.

VS-RU-2013-115, a.222

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 8 Affichage

ARTICLE 223 Objectifs

- 1) Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant ;
- 2) Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux ;
- 3) Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine ;
- 4) Contrôler l'intégration d'une enseigne détachée sur un terrain ;
- 5) Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

VS-RU-2013-115, a.223

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 224 Critères

- 1) Une seule enseigne est autorisée par bâtiment. S'il y a plus d'un commerce par bâtiment, l'affichage devrait être réuni en une seule enseigne. Les types d'enseignes autorisées sont :
 - a) À plat ou perpendiculaire au bâtiment ;
 - b) Sur un auvent ;
 - c) Sur poteau.
- 2) Le message devrait être simple, court et sobre et servir uniquement à identifier le commerce ;
- 3) **Superficie** :
 - a) **À plat ou perpendiculaire au bâtiment** : ne devrait pas excéder 2 mètres carrés ;
 - b) **Sur un auvent** : L'affichage ne devrait pas excéder 25% de la superficie de l'auvent ;
 - c) **Sur poteau** : Autorisée à condition que le bâtiment soit situé à plus de 3 mètres de la ligne de rue. La hauteur ne devrait pas excéder 1,2 mètre et la largeur 1 mètre. L'enseigne devrait être implantée avec un maximum d'aménagement paysager à sa base.
- 4) **Éclairage** : Les enseignes lumineuses ne sont pas souhaitables. Il est préférable d'opter pour un éclairage indirect ;
- 5) **Vitrine** : Les enseignes ou l'affichage sur vitrine ne

sont pas souhaitables.

VS-RU-2013-115, a.224

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 9 Aménagements et stationnements

ARTICLE 225 Objectifs

- 1) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité ;
- 2) Privilégier la conservation du couvert végétal existant ;
- 3) Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ;
- 4) Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue.

VS-RU-2013-115, a.225

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 226 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort ;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 25 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.
- 2) La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions.

VS-RU-2013-115, a.267

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 227 Critères

- 1) Tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état. Si un arbre est coupé et qu'aucune construction n'est prévue à cet endroit, celui-ci doit être remplacé par un arbre d'un diamètre de 40mm mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol ;
- 2) Tout espace libre en bordure d'une rue devrait comporter un aménagement paysager ;
- 3) Les éléments suivants sont prohibés dans la cour avant :
 - a) Réservoirs ;

- b) Conteneurs ;
- c) Clôtures non décoratives (mailles de chaînes, bois traité non peint, etc.).

- 4) La restauration ou l'ajout d'un muret de soutènement devrait être réalisé en pierre naturelle et respecter le cachet patrimonial et traditionnel;
- 5) **Stationnement :** Pour tout stationnement commercial ou pour tout stationnement résidentiel de plus de 5 cases, il devrait être prévu un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :

- a) Un aménagement paysager d'une largeur de minimum 1 mètre de largeur devant les espaces de stationnement et contenant un des éléments suivants :
 - Une haie d'une hauteur de 0,6 mètre minimum et de 1 mètre maximum ;
 - Un muret de maçonnerie décorative d'un minimum de 0,6 mètre de hauteur et d'un maximum de 1 mètre ;
 - Une rangée d'arbres ou d'arbustes ;
 - Une clôture d'acier ou de fonte décorative d'une hauteur de minimum 0,6 mètre et d'un maximum de 1 mètre.

VS-RU-2013-115, a.227

VS-RU-2015-44, a.1-3

SECTION 3 Secteur d'application commercial

sous-section 1 Démolition et déplacement

ARTICLE 228 Objectifs

- 1) Maintenir le cadre bâti ;
- 2) Préserver la valeur patrimoniale et historique du centre-ville ;
- 3) Améliorer la qualité du cadre bâti ;
- 4) Favoriser l'augmentation de la densité des constructions sur le site ;
- 5) S'assurer qu'il y aura reconstruction d'un bâtiment dans un délai de 18 mois ;
- 6) Préserver les bâtiments d'intérêts et les bâtiments

contributifs.

VS-RU-2013-115, a.228

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 229 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Lorsque le bâtiment est devenu dangereux pour la sécurité du public et que la demande est accompagnée d'un rapport d'un professionnel confirmant le danger;
- 2) Lorsqu'un projet de construction ou de réaménagement a été accepté en vertu d'un règlement de PIIA pour ce site.

VS-RU-2013-115, a.229

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 230 Critères

- 1) La démolition ne devrait pas être permise dans le cas où il s'agit d'un bâtiment d'intérêt ou d'un bâtiment contributif ;
- 2) Dans le cas où la reconstruction ne débute pas dans les 6 mois suivant la démolition, un réaménagement sécuritaire du site devrait être complété dans les 30 jours suivant la démolition. Le réaménagement devrait entre autres inclure une restauration du sol par des aménagements sur la totalité du site (gazonnement, plantation, etc.) afin de réduire les impacts négatifs sur le paysage ;
- 3) Lorsque la démolition d'un bâtiment principal a pour but de permettre l'agrandissement d'un espace de stationnement, celui-ci devra respecter (pour l'ensemble du stationnement) les articles 72 et 73 de la sous-section 9 : aménagements et stationnements ;
- 4) S'il y a reconstruction, le nouveau bâtiment devrait être de gabarit semblable à celui démolé.

VS-RU-2013-115, a.230

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 231 Objectifs

- 1) Implanter les bâtiments de façon à engendrer un alignement général des façades avant et minimiser les espaces libres entre les bâtiments ;
- 2) Augmenter l'occupation au sol et la proximité des constructions ;
- 3) Rapprocher les constructions de la rue en respectant l'alignement des bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.231

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 232 Critères

- 1) **Marge avant** : La marge de recul devrait être au maximum de 2,0 mètres ;
- 2) **Marge avant (insertion)** : Dans le cas d'une insertion entre ou à côté des bâtiments existants, la marge de recul devrait être la moyenne des marges de recul des bâtiments voisins ;
- 3) **Marge latérale (insertion)** : La marge latérale devrait être de 0 mètre ;
- 4) **Marge latérale (insertion)** : Dans le cas d'une insertion à côté d'un bâtiment d'intérêt ou d'un bâtiment contributif, la marge latérale devrait être égale à celle du bâtiment d'intérêt ou à tout le moins permettre une vue intéressante des façades latérales dudit bâtiment ;
- 5) **Conteneurs maritimes** : L'implantation des conteneurs maritimes comme bâtiment d'entreposage doit respecter l'environnement dans lequel ils sont intégrés. Ils doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.232

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 3 Hauteur et forme

ARTICLE 233 Objectifs

- 1) Favoriser une perception visuelle uniforme sur l'alignement de la rue ;
- 2) Générer une artère commerciale s'harmonisant avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.233

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 234 Critères

- 1) **Hauteur** : La hauteur du bâtiment devrait être de minimum 3 étages. Le rez-de-chaussée devrait être réservé à des usages commerciaux ou à tout le moins imiter une façade de type commercial ;
- 2) **Orientation de la façade par rapport à la rue** : La façade du bâtiment principal devrait être parallèle à la ligne de rue ;
- 3) **Forme et genre de construction non souhaitable** : On ne devrait pas voir des bâtiments prenant une forme symbolique ;
- 4) **Plomb d'une façade** : Chacun des plans d'une façade devrait être à plomb.

VS-RU-2013-115, a.234

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 4 Fenêtres et ouvertures

ARTICLE 235 Objectifs

- 1) Favoriser les ouvertures au rez-de-chaussée pour une plus grande interpénétration entre la rue et l'intérieur du bâtiment ;
- 2) Favoriser les grandes surfaces vitrées ;
- 3) S'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.235

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 236 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Le remplacement des fenêtres existantes et des portes, sans modification des dimensions, sont autorisées ;
- 2) Pour un remplacement avec modification des dimensions, les critères suivants doivent être respectés :
 - a) **Pour la façade principale :** La surface vitrée doit représenter minimum 75% du rez-de-chaussée et minimum 30% aux étages ;
 - b) **Type de verre :** Seul le verre clair est autorisé ;
 - c) **Alignement :** Toutes les fenêtres sont uniformisées ou harmonisées sur un même étage et sur une même façade (couleur, type, etc.) Toute fenêtre aux étages devrait respecter l'alignement des fenêtres au rez-de-chaussée, sans avoir une largeur supérieure à celle-ci.

VS-RU-2013-115, a.236

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 237 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 236, la modification des ouvertures ou les nouvelles ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Hauteur des fenêtres :** Sur tous les étages situés à moins de 15 mètres du sol, y compris le rez-de-chaussée, les fenêtres ne devraient pas avoir une hauteur inférieure à 1,5 mètre. Et pour le rez-de-chaussée seulement, les fenêtres ne devraient pas être situées à une hauteur supérieure à 0,75 mètre au-dessus du niveau moyen du trottoir de la rue ;
- 2) **Portes :** Les portes entièrement vitrées sont recommandées.

VS-RU-2013-115, a.237

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 5 Toitures

ARTICLE 238 Objectifs

- 1) Éviter qu'il y ait écoulement d'eau ou de neige sur la voie publique ;
- 2) S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
- 3) Favoriser les toits plats.

VS-RU-2013-115, a.238

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 239 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si la toiture est en tôle à baguette, en tôle canadienne, en cuivre ou en plomb, ce revêtement doit être conservé. Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour les toits visibles :
 - Tôle à baguette ;
 - Tôle à la canadienne ;
 - Bardeau d'asphalte ;
 - Tôle gaufrée (architecture) ;
 - Ardoise ;
 - Cuivre et plomb.

Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment.

Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issu ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés.

- 2) **Couleurs autorisées :** Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine ;
- 3) **Éléments :** La pose d'un conduit d'aération ou l'installation de capteurs solaires est autorisée ;
- 4) **Pente de toit :** La même pente de toit doit être conservée. Cependant, il est possible de la modifier si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeure

VS-RU-2013-115, a.239

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 240 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 239, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Types de toitures :** Les toits devraient être plats. Aucun élément ne devrait être visible du sol. On peut prévoir des toits en pente pour les éléments suivants : Escaliers, galeries, vérandas, serres, baies vitrées et auvents.
- 2) **Agrandissement :**
 - a) **Types de toitures :** La toiture de l'agrandissement devrait être de même type, de même sens et de même pente que la toiture du bâtiment existant. La ligne faîtière de l'agrandissement ne pourrait pas dépasser celle du bâtiment principal ;
 - b) **Matériaux :** Les matériaux de toiture de l'agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur la toiture du bâtiment existant. Si les matériaux de la toiture du bâtiment existant sont dérogoatoires au présent règlement, la nouvelle toiture devrait être faite de matériaux autorisés selon les précédentes dispositions. On devrait faire en sorte que les matériaux du toit existant s'harmonisent avec ceux de l'agrandissement.

VS-RU-2013-115, a.240

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 6 Matériaux

ARTICLE 241 Objectifs

- 1) S'harmoniser avec les bâtiments voisins;
- 2) L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment, particulièrement lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'intérêt et d'un bâtiment contributif ;
- 3) Utiliser un matériau de texture homogène, résistant au feu et à la déformation ;
- 4) Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme ;
- 5) Favoriser les matériaux naturels ;
- 6) Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

VS-RU-2013-115, a.241

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 242 Critères

- 1) **Matériaux autorisés :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé.
 - a) Brique d'argile ;
 - b) Pierre ;
 - c) Le verre, y compris les murs rideaux ;
 - d) Les revêtements de polymère acrylique ;
 - e) La brique de béton ou de calcite décorative ;
- 2) **Matériaux autorisés avec restrictions :** Pour des éléments décoratifs et sur moins de 10% de chaque façade, peuvent être autorisés les matériaux suivants :
 - a) Panneaux d'aluminium anodisé ;
 - b) Panneaux de métal émaillé ;
 - c) Revêtement de bois ou imitant le bois, en panneaux ;
 - d) Les panneaux de fibrociment ;
- 3) **Matériaux prohibés :** Sont strictement prohibés, les matériaux suivants :
 - a) Tout revêtement de métal (tôle) comme revêtement principal ;
 - b) La maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton) et peinte ;
 - c) La maçonnerie décorative peinte ;
 - d) La pierre des champs ou de rivière ;
 - e) Les matériaux de vinyle ;
 - f) Les papiers goudronnés ;
 - g) Le bardeau d'asphalte ;
 - h) Les joints de maçonnerie de type « baveux » ;
 - i) Les produits collés sur un substrat telles qu'imitation de maçonnerie céramique, plaque d'agglomérée.
- 4) **Nombre :** Les mêmes matériaux devraient être présents sur toutes les façades. Un matériau qui n'est pas utilisé sur la façade ne devrait pas se retrouver sur les murs latéraux ou arrière ;
- 5) **Couleurs :** Les couleurs neutres sont

recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour des éléments décoratifs sur au plus 5% de la superficie de chaque façade ;

- 6) **Agrandissement** : Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant.

VS-RU-2013-115, a.242

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 7 Éléments décoratifs

ARTICLE 243 Objectifs

- 1) Favoriser les garde-corps de qualité ;
- 2) Assurer la sécurité du public et le libre passage sur la voie publique ;
- 3) Favoriser l'intégration avec les bâtiments voisins ;
- 4) Éviter les grandes surfaces planes. Utiliser des éléments d'un vocabulaire architectural classique (corniche, colonne, auvent, marquise, etc...) que l'on voit ;
- 5) Éviter les éléments de mécanique visibles de la rue (évent, climatiseur, chauffage).

VS-RU-2013-115, a.243

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 244 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Garde-corps** : Les garde-corps en fer forgé doivent être conservés. Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, ou en fer forgé, pour la rue Racine, entre les rues Lafontaine et Salaberry, les garde-corps pour les terrasses doivent respecter les normes de la sous-section 10 sur les terrasses ;
- 2) **Galleries, balcons et perrons (reconstruction)** : Sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.244

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.6

ARTICLE 245 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 244, la modification d'un élément décoratif ou la construction d'un nouvel élément décoratif devrait respecter les critères suivants :

- 1) **Corniches, avant-toits, entablements, frises ou parapets** : Pourraient faire saillie d'au plus zéro mètre soixante-quinze (0,75) à partir de la façade principale ;
- 2) **Fenêtres en saillie ou fenêtres-serres** : Pourraient faire saillie d'au plus un mètre cinquante (1,50) de la façade principale ;
- 3) **Construction d'un auvent ou marquise** :
 - a) **Structure** : Doit supporter sa charge et la surcharge imposée par la neige ou autre ; si la structure est en porte-à-faux, aucun appui ou éléments structural ne devrait être sous le niveau minimal exigé ;
 - b) **Localisation** : Devrait être au-dessus du linteau de fenêtre du rez-de-chaussée et en-dessous ou égale à la tablette de fenêtres du premier étage. La base de l'auvent ou marquise ne devrait pas être inférieure à 2,5 mètres du sol. Leur largeur ne devrait pas dépasser la largeur des ouvertures ;
 - c) **Éclairage** : Les marquises et auvents ne devraient pas être lumineux et devraient être éclairés de l'intérieur ;
 - d) **Matériaux** : Tous les matériaux utilisés devraient être incombustibles ou ignifugés. Les matériaux recommandés sont :
 - **Pour les auvents** : On peut utiliser une toile, un canevas ou tout autre matériau équivalent pour structure légère et amovible ;
 - **Pour les marquises** : Les matériaux devraient s'harmoniser avec la façade existante.

VS-RU-2013-115, a.245

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 8 Affichage

ARTICLE 246 Objectifs

- 1) Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant ;
- 2) Favoriser l'intégration des enseignes comme des

éléments architecturaux ;

- 3) Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine ;
- 4) Contrôler l'intégration d'une enseigne détachée sur un terrain ;
- 5) Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

VS-RU-2013-115, a.246

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 247 Critères

- 1) Une seule enseigne est autorisée par commerce. Dans un bâtiment comprenant plusieurs commerces et situé à plus de 3 mètres de la rue, il est autorisé d'installer, en plus de l'affichage au mur, une enseigne sur poteau commune. Cette enseigne doit respecter les critères des enseignes sur poteau ;
- 2) Le message devrait être simple, court et sobre et servir uniquement à identifier le commerce ;
- 3) Superficie : 0,5 mètre carré par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel est apposé l'enseigne ;
- 4) **Enseigne au mur :**
 - a) Les enseignes posées à plat sur les bâtiments ne devraient pas dépasser 300 mm d'épaisseur ;
 - b) Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir la même hauteur et la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme) ;
 - c) **Plaque professionnelle :** Une plaque professionnelle peut être acceptée en plus de l'affichage autorisé, au respect des conditions suivantes :
 - Superficie maximale de 0,18 mètre carré par commerce ;
 - Installée à plat ;
 - S'il y a plus d'une plaque pour un même bâtiment, celles-ci devraient être alignées et de mêmes dimensions. Le total ne peut excéder 2,5 mètres carrés.
- 5) **Enseigne perpendiculaire :** Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir le même format (hauteur, largeur, etc.) ;
- 6) **Enseigne sur auvent ou marquise :** La superficie occupée par le message ne devrait pas excéder 25% de la superficie de l'auvent ou de la marquise ;
- 7) **Enseigne sur poteau :** Pour les bâtiments situés à

plus de 3 mètres de la voie publique, il est autorisé d'ajouter une enseigne sur poteau qui respecte les critères suivants :

- **Hauteur maximum :** 2,5 mètres;
 - **Largeur maximum :** 1,5 mètre;
 - **Profondeur maximale :** 0,4 mètre;
 - L'enseigne doit être implantée à au moins 1 mètre du trottoir ou de la ligne de rue;
 - L'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagement paysager à sa base.
- 8) **Éclairage :** Les enseignes lumineuses ne sont pas souhaitables. Il est préférable d'opter pour un éclairage indirect.
 - 9) **Vitrine :** Les enseignes ou l'affichage sur vitrine n'est pas souhaitable.

VS-RU-2013-115, a.247

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 9 Aménagements et stationnements

ARTICLE 248 Objectifs

- 1) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité ;
- 2) Privilégier la conservation du couvert végétal existant ;
- 3) Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ;
- 4) Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue ;
- 5) Favoriser des aménagements axés sur les piétons.

VS-RU-2013-115, a.248

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 249 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort ;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 40 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

- 2) La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions.

VS-RU-2013-115, a.249

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 250 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 249, la modification d'un aménagement ou d'un stationnement ou la modification de ceux-ci devraient respecter les critères suivants :

- 1) Tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état. Si un arbre est coupé et qu'aucune construction n'est prévue à cet endroit, celui-ci doit être remplacé par un arbre d'un diamètre de 25 mm mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol ;
- 2) Tout espace non-bâti et non-utilisé pour du stationnement devrait être aménagé et planté d'arbres ou aménagé pour les piétons au plus tard 1 an après l'occupation du bâtiment ;
- 3) **Bacs à fleurs** : Sont encouragés afin de végétaliser les grandes façades ;
- 4) Les éléments suivants sont prohibés dans la cour avant :
 - a) Réservoirs ;
 - b) Saillies fermées tels que tambours, allonges ;
 - c) Conteneurs ;
 - d) Clôtures non décoratives (mailles de chaines, bois traité non peint, etc.) ;
 - e) Éléments mécaniques.
- 5) La restauration ou l'ajout de murets de soutènement devrait être réalisé en pierre naturelle et respecter le cachet patrimonial et traditionnel ;
- 6) **Stationnement** : Devrait comprendre un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :
 - a) Un aménagement paysager d'une largeur de minimum 1 mètre de largeur devant les espaces de stationnement et contenant les éléments suivants :
 - Une rangée d'arbres ou d'arbustes.
 - b) Et devrait également comprendre un des éléments suivants :
 - Une haie d'une hauteur de 0,6 mètre minimum et de 1 mètre maximum ;
 - Un muret de maçonnerie décorative d'un minimum de 0,6 mètre et d'un maximum de 1 mètre ;
 - Une clôture d'acier ou de fonte décorative

d'une hauteur minimum de 0,6 mètre et d'un maximum de 1 mètre.

- 7) **Stationnement de 25 cases ou plus** : Devrait comprendre un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :

- a) Des trottoirs pour piétons devraient être aménagés à même le stationnement pour la sécurité ;
- b) Des aménagements tels que des îlots de verdure devraient être ajoutés à l'espace de stationnement pour briser une trop grande surface pavée.

VS-RU-2013-115, a.250

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 10 Terrasses

ARTICLE 251 Objectifs

- 1) Favoriser que la circulation piétonnière soit adjacente aux bâtiments de façon à permettre l'accès direct à ceux-ci ;
- 2) S'assurer de la fluidité de la circulation et éviter la confusion ;
- 3) Maintenir une surface piétonne d'une largeur d'au moins 1,7 mètre ;
- 4) Protéger les piétons et les utilisateurs ;
- 5) Créer une ambiance de qualité.

VS-RU-2013-115, a.251

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 252 Critères (autorisation immédiate)

Pour la rue Racine, entre les rues Salaberry et Lafontaine, lorsque la terrasse respecte intégralement les principes directeurs du document sur l'aménagement des terrasses (avril 2007). Pour les terrasses empiétant dans l'emprise, une autorisation de la Ville de Saguenay doit être fournie.

VS-RU-2013-115, a.252

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 253 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 252, la modification de la terrasse ou les nouvelles terrasses doivent respecter les critères suivants :

- 1) Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 ;
- 2) **Bacs à fleurs** : Sont encouragés afin de végétaliser les grandes façades ;
- 3) Les matériaux suivants peuvent être utilisés :
 - a) **Garde-corps** : aluminium, fer forgé, PVC ou bois traité teint ou peint ;

- b) **Terrasse** : fibrociment, bois traité teint ou peint, métal.

VS-RU-2013-115, a.253

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.9

SECTION 4 Secteur d'application mixte

sous-section 1 Démolition et déplacement

ARTICLE 254 Objectifs

- 1) Augmenter le rapport plancher terrain et réduire l'occupation au sol ;
- 2) Maintenir le cadre bâti ;
- 3) Préserver la valeur patrimoniale et historique du centre-ville ;
- 4) Améliorer la qualité du cadre bâti ;
- 5) Favoriser l'augmentation de la densité des constructions sur le site ;
- 6) S'assurer qu'il y aura reconstruction d'un bâtiment dans un délai de 18 mois ;
- 7) Préserver les bâtiments d'intérêts et les bâtiments contributifs.

VS-RU-2013-115, a.254

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 255 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Lorsque le bâtiment est devenu dangereux pour la sécurité du public et que la demande est accompagnée d'un rapport d'un professionnel confirmant le danger ;
- 2) Lorsqu'un projet de construction ou de réaménagement a été accepté en vertu d'un règlement de PIIA pour ce site.

VS-RU-2013-115, a.255

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 256 Critères

- 1) La démolition ne devrait pas être permise dans le cas où il s'agit d'un bâtiment d'intérêt ;
- 2) Dans le cas où la reconstruction ne débute pas dans les 6 mois suivant la démolition, un réaménagement

sécuritaire du site devrait être complété dans les 30 jours suivant la démolition. Le réaménagement devrait entre autres inclure une restauration du sol par des aménagements sur la totalité du site (gazonnement, plantation, etc.) afin de réduire les impacts négatifs sur le paysage ;

- 3) La démolition d'un bâtiment principal ne devrait pas être autorisée pour permettre l'agrandissement d'un stationnement ;
- 4) Lorsqu'il y a démolition le projet de reconstruction devrait prévoir une mixité des usages dans le bâtiment principal projeté. Les étages devraient être réservés aux usages résidentiels.

VS-RU-2013-115, a.256

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 257 Objectifs

- 1) Favoriser une implantation du bâtiment principal qui contribue à la conservation ou à l'augmentation des espaces végétalisés sur un terrain ;
- 2) Implanter les bâtiments de façon à générer un alignement général des façades ;
- 3) Favoriser les marges latérales régulières.

VS-RU-2013-115, a.257

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 258 Critères

- 1) **Marge avant** : La marge de recul devrait être au minimum de 2 mètres et au maximum de 3 mètres;
- 2) **Marge avant (insertion)** : Dans le cas d'une insertion entre ou à côté des bâtiments existants, la marge de recul devrait être la moyenne des marges de recul des bâtiments voisins;
- 3) **Marge latérale (insertion)** : Dans le cas d'une insertion à côté d'un bâtiment d'intérêt ou d'un bâtiment contributif, la marge latérale devrait être égale à celle du bâtiment d'intérêt ou à tout le moins permettre une vue intéressante des façades latérales dudit bâtiment;
- 4) **Conteneurs maritimes** : L'implantation des conteneurs maritimes comme bâtiment d'entreposage doit respecter l'environnement dans lequel ils sont intégrés. Ils doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.258

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 3 Hauteur et forme

ARTICLE 259 Objectifs

- 1) Respecter le gabarit des bâtiments existants ;
- 2) Générer un volume de bâtiments qui laissera une vision des bâtiments plus haute que large.

VS-RU-2013-115, a.259

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 260 Critères

- 1) **Hauteur** : La hauteur du bâtiment devrait être de 1 à 3 étages ;
- 2) **Orientation de la façade par rapport à la rue** : La façade du bâtiment principal devrait être parallèle à la ligne de rue ;
- 3) **Forme et genre de construction non souhaitable** : On ne devrait pas voir des bâtiments prenant une forme symbolique ;
- 4) **Plomb d'une façade** : Chacun des plans d'une façade devrait être à plomb ;
- 5) **Largeur** : La largeur du bâtiment devrait être similaire à la largeur des bâtiments du secteur. Si le bâtiment est plus grand, briser la façade linéaire par un décalage des plans.

VS-RU-2013-115, a.260

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 4 Fenêtres et ouvertures

ARTICLE 261 Objectifs

- 1) Favoriser des ouvertures à caractère résidentiel ;
- 2) Éviter les grandes surfaces vitrées ;
- 3) S'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.261

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 262 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Symétrie** : Toutes les fenêtres sur une même façade doivent être alignées en hauteur ;
- 2) **Type de verre** : Seul le verre clair est autorisé ;
- 3) **Bâtiment entièrement résidentiel** :
 - a) **Types de fenêtres** : Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit :
 - à guillotine, avec ou sans carrelage ;

- à battants, sans carrelage ou avec 3 carreaux par battant ;

- b) **Cadrages** : Les cadrages exhaussés sont obligatoires et doivent être de la même couleur que les planches cornières du bâtiment. Ils devraient avoir une largeur de 4 ou 5 pouces et peuvent comprendre des éléments décoratifs ;
- c) **Portes** : Les portes peuvent être en acier ou en bois.

- 4) **Bâtiment commercial** : Les fenêtres existantes peuvent être remplacées, sans modification des dimensions. S'il y a des usages résidentiels aux étages, le changement des fenêtres à l'étage se fait en respectant les critères suivants :

- a) **Types de fenêtres** : Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, soit :

- à guillotine, avec ou sans carrelage ;
- à battants, sans carrelage ou avec 3 carreaux par battant ;

- b) **Portes** : Les portes peuvent être en acier ou en bois ;

- c) **Alignement** : Toutes les fenêtres sont uniformisées ou harmonisées sur un même étage et sur une même façade (couleur, type, etc.). Toute fenêtre aux étages devrait respecter l'alignement des fenêtres au rez-de-chaussée, sans avoir une largeur supérieure à celles-ci.

VS-RU-2013-115, a.262

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 263 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 262, la modification des ouvertures ou les nouvelles ouvertures devraient respecter les critères suivants :

1) Symétrie :

- a) Toutes les fenêtres sur une même façade devraient être alignées en hauteur. De plus, la position des portes et des fenêtres aux étages devrait être identique à la position des portes et des fenêtres du rez-de-chaussée ;
- b) Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle ne devrait pas être visible de la rue. Sa proportion devrait comprendre un certain nombre de sections verticales de manière à imiter des battants de fenêtres ;
- c) Le haut du cadre devrait être pourvu d'une décoration en bois qui excède aussi légèrement

l'épaisseur du cadrage. Cette décoration peut être horizontale ou à pente légère ou autrement, en autant qu'une certaine sobriété soit respectée. Cette décoration devrait se retrouver au-dessus de toutes les fenêtres et des portes ;

- d) Il devrait y avoir une porte sur le mur avant donnant sur une rue. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres ;
- e) Des volets en bois sont autorisés mais devraient se retrouver sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.

- 2) **Types de fenêtres :** Les fenêtres devraient toutes être du même type. Des fenêtres différentes peuvent être autorisées si le caractère architectural du bâtiment est respecté.
- 3) **Portes :** Les portes entièrement vitrées et les murs rideaux ne sont pas recommandés.
- 4) **Bâtiment commercial :** Si un bâtiment commercial est implanté entre 2 bâtiments résidentiels, la fenestration devrait s'approcher du type résidentiel, notamment par :

- a) L'ajout d'un cadrage exhaussé d'une largeur proportionnelle à la grandeur des fenêtres ;
- b) Aucun affichage ne devrait être autorisé dans les fenêtres ;
- c) Les grandes fenêtres devraient comprendre plusieurs sections verticales de manière à imiter les battants d'une fenêtre.

- 5) **Agrandissement :** Lorsqu'il y a un agrandissement du bâtiment principal, le même type de fenêtres (type, couleur, matériau) devrait être utilisé.

VS-RU-2013-115, a.263

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 5 Toitures

ARTICLE 264 Objectif

S'harmoniser avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.264

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 265 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si la toiture est en tôle à baguette, en tôle canadienne, en cuivre ou en plomb, ce revêtement doit être conservé. Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour les toits

visibles ;

- Tôle à baguette ;
- Tôle à la canadienne ;
- Bardeau d'asphalte ;
- Tôle gaufrée (architecture) ;
- Tuile ;
- Ardoise ;
- Cuivre et plomb.

Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment ;

Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés.

- 2) **Couleurs autorisées :** Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine ;
- 3) **Éléments :** La pose d'un conduit d'aération ou l'installation de capteurs solaires est autorisée ;
- 4) **Pente de toit :** La même pente de toit doit être conservée. Cependant, il est possible de la modifier si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeure.

VS-RU-2013-115, a.265

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 266 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 265, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

1) Agrandissement :

- a) **Type de toiture :** La toiture de l'agrandissement devrait être de même type, de même sens et de même pente que la toiture du bâtiment existant. La ligne faîtière de l'agrandissement ne pourrait pas dépasser celle du bâtiment principal.
- b) **Matériaux :** Les matériaux de toiture de l'agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur la toiture du bâtiment existant. Si les matériaux de la toiture du

bâtiment existant sont dérogatoires au présent règlement, la nouvelle toiture devrait être faite de matériaux autorisés selon les précédentes dispositions. On devrait faire en sorte que les matériaux du toit existant s'harmonisent avec ceux de l'agrandissement.

VS-RU-2013-115, a.266

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 6 Matériaux

ARTICLE 267 Objectifs

- 1) S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
- 2) L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâtiments d'intérêts et de bâtiments contributifs ;
- 3) Utiliser un matériau de texture homogène, résistant au feu et à la déformation ;
- 4) Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme ;
- 5) Favoriser les matériaux naturels ;
- 6) Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément ;
- 7) Éviter les façades complètes de verre.

VS-RU-2013-115, a.267

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 268 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé.
 - a) Brique d'argile ;
 - b) La pierre ;
 - c) Panneaux de fibrociment ;
 - d) Revêtement de bois (déclin horizontale de 5 à 7 pouces de hauteur, bardeaux ou en panneaux) ;
 - e) Panneaux imitant le bois ;
 - f) Revêtement de polymère acrylique ;
 - g) Revêtement de déclin horizontal (fibrociment ou fibre de bois) de 5 à 7 pouces de hauteur.

Le déclin de vinyle et le revêtement métallique sont spécifiquement interdits

- 2) **Couleurs :** Les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour les cadres de fenêtres et de portes ;
- 3) **Planches cornières :** Obligatoires pour les revêtements de déclin horizontal, en planche de bois verticale et en bardeau de bois. Elles devraient être de la même couleur que les cadrages de fenêtres et être d'une largeur de 4 ou 5 pouces.

VS-RU-2013-115, a.268

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 269 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 268, la modification des revêtements ou les nouveaux revêtements devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Nombre :** Les mêmes matériaux devraient être présents sur toutes les façades. Un matériau qui n'est pas utilisé sur la façade ne devrait pas se retrouver sur les murs latéraux ou arrière ;
- 2) **Couleurs :** Les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour des éléments décoratifs sur au plus 5% de la superficie de chaque façade ;
- 3) **Agrandissement :** Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant.

VS-RU-2013-115, a.269

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 7 Éléments décoratifs

ARTICLE 270 Objectifs

- 1) Favoriser les garde-corps de qualité ;
- 2) Assurer la sécurité du public et le libre passage sur la voie publique ;
- 3) Favoriser les galeries et balcons aux étages supérieurs ;
- 4) Favoriser l'intégration avec les bâtiments voisins ;
- 5) Éviter les grandes surfaces planes. Utiliser des éléments d'un vocabulaire architectural classique (corniche, colonne, auvent, marquise, etc...) que l'on voit ;
- 6) Éviter les éléments de mécanique visibles de la rue (évent, climatiseur, chauffage).

VS-RU-2013-115, a.270

VS-RU-2015-44, a.1-3

devraient s'harmoniser avec la façade existante.

ARTICLE 271 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Garde-corps** : Les garde-corps en fer forgé doivent être conservés. Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peints de la même couleur que les cadrages de fenêtres et les planches cornières ;
- 2) **Galeries, balcons et perrons (reconstruction)** : Sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.271

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.7

ARTICLE 272 Critères

- 1) **Corniches, avant-toits, entablements, frises ou parapets** : Pourraient faire saillie d'au plus zéro mètre soixante-quinze (0,75) à partir de la façade principale ;
- 2) **Fenêtres en saillie ou fenêtres-serres** : Pourraient faire saillie d'au plus un mètre cinquante (1,50) de la façade principale ;
- 3) **Construction d'un auvent ou marquise** :
 - a) **Structure** : Doit supporter sa charge et la surcharge imposée par la neige ou autre ; si la structure est en porte-à-faux, aucun appui ou élément structural ne devrait être sous le niveau minimal exigé ;
 - b) **Localisation** : Devrait être au-dessus du linteau de fenêtre du rez-de-chaussée et en-dessous ou égale à la tablette de fenêtres du premier étage. La base de l'auvent ou marquise ne devrait pas inférieure à 2,5 mètres du sol. Leur largeur ne devrait pas dépasser la largeur des ouvertures ;
 - c) **Éclairage** : Les marquises et auvents ne devraient pas être lumineux et devraient être incombustibles ou ignifugés. Les matériaux recommandés sont :
 - **Pour les auvents** : On peut utiliser une toile, un canevas ou tout autre matériau équivalent pour structure légère et amovible ;
 - **Pour les marquises** : Les matériaux

VS-RU-2013-115, a.272

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 8 Affichage

ARTICLE 273 Objectifs

- 1) Ne pas masquer le bâtiment ;
- 2) Uniformiser l'affichage sur le bâtiment ;
- 3) Standardiser l'affichage sur poteau ;
- 4) Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant ;
- 5) Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux ;
- 6) Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine ;
- 7) Contrôler l'intégration d'une enseigne détachée sur un terrain ;
- 8) Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

VS-RU-2013-115, a.273

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 274 Critères

- 1) Une seule enseigne est autorisée par commerce. Dans un bâtiment comprenant plusieurs commerces et situé à plus de 3 mètres de la rue, il est autorisé d'installer, en plus de l'affichage au mur, une enseigne sur poteau commune. Cette enseigne doit respecter les critères des enseignes sur poteau ;
- 2) Le message devrait être simple, court et sobre et servir uniquement à identifier le commerce ;
- 3) Superficie : 0,5 mètre carré par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel est apposé l'enseigne ;
- 4) Enseignes au mur :
 - a) Les enseignes posées à plat ne devraient pas dépasser 300 mm d'épaisseur ;
 - b) Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir la même hauteur et la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme) ;
 - c) **Plaque professionnelle** : Une plaque professionnelle peut être acceptée en plus de l'affichage autorisé, au respect des conditions suivantes :

- Superficie maximale de 0,18 mètre carré par commerce ;
- Installée à plat ;
- S'il y a plus d'une plaque pour un même bâtiment, celles-ci devraient être alignées et de mêmes dimensions. Le total ne peut excéder 2,5 mètres carrés.

d) **Hauteur** : aucune partie de l'enseigne ne devrait être plus basse que le haut des fenêtres du rez-de-chaussée (sauf pour les enseignes d'identification), sans jamais être à moins de 2,5 mètres du sol.

- 5) **Enseignes perpendiculaires** : Sur un même bâtiment les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir le même format (hauteur, largeur, etc.);
- 6) **Enseignes sur auvent ou marquise** : La superficie occupée par le message ne devrait pas excéder 25% de la superficie de l'auvent ou de la marquise ;
- 7) **Enseignes sur poteau** : Pour les bâtiments situés à plus de 3 mètres de la voie publique, il est autorisé d'ajouter une enseigne sur poteau qui respecte les critères suivants :

- **Hauteur maximum** : 2,5 mètres ;
- **Largeur maximum** : 1,5 mètre ;
- **Profondeur maximale** : 0,4 mètre ;
- L'enseigne doit être implantée à au moins 1 mètre du trottoir ou de la ligne de rue ;
- L'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagement paysager à sa base.

- 8) **Éclairage** : Les enseignes lumineuses ne sont pas souhaitables. Il est préférable d'opter pour un éclairage indirect ;
- 9) **Vitrine** : Les enseignes ou l'affichage sur vitrine ne sont pas souhaitables.

VS-RU-2013-115, a.274

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 9 Aménagements et stationnements

ARTICLE 275 Objectifs

- 1) Minimiser la visibilité des stationnements de la rue ;
- 2) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité ;

- 3) Privilégier la conservation du couvert végétal existant ;
- 4) Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ;
- 5) Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue.

VS-RU-2013-115, a.275

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 276 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort ;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 25 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol ;
- 2) La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions.

VS-RU-2013-115, a.276

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 277 Critères

- 1) Tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état. Si un arbre est coupé et qu'aucune construction n'est prévue à cet endroit, celui-ci doit être remplacé par un arbre d'un diamètre de 40 mm mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol ;
- 2) Tout espace libre en bordure d'une rue doit comporter un aménagement paysager ;
- 3) Les éléments suivants sont prohibés dans la cour avant :
 - a) Réservoirs ;
 - b) Conteneurs ;
 - c) Clôtures non décoratives (mailles de chaînes, bois traité non peint, etc.)
- 4) La restauration ou l'ajout de murets de soutènement doit être réalisé en pierre naturelle et respecter le cachet patrimonial et traditionnel ;
- 5) **Stationnement** : Pour tout stationnement commercial ou pour tout stationnement résidentiel de plus de 5 cases, il devrait être prévu un aménagement paysager respectant les conditions

suyvantes :

- a) Un aménagement paysager d'une largeur de minimum 1 mètre de largeur devant les espaces de stationnement et contenant un des éléments suivants :

- Une haie d'une hauteur de 0,6 mètre minimum et de 1 mètre maximum ;
- Un muret de maçonnerie décorative d'un minimum de 0,6 mètre de hauteur et d'un maximum de 1 mètre ;
- Une rangée d'arbres ou d'arbustes ;
- Une clôture d'acier ou de fonte décorative d'une hauteur de minimum 0,6 mètre et d'un maximum de 1 mètre.

- 6) **Bacs à fleurs** : Sont encouragés afin de végétaliser les grandes façades ;

- 7) Stationnement de 25 cases ou plus : Devrait comprendre un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :

- a) Des trottoirs pour piétons devraient être aménagés à même le stationnement pour la sécurité ;
- b) Des aménagements tels que des îlots de verdure devraient être ajoutés à l'espace de stationnement pour briser une trop grande surface pavée.

VS-RU-2013-115, a.277

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 10 Terrasses

ARTICLE 278 Objectifs

- 1) S'assurer de la fluidité de la circulation et éviter la confusion ;
- 2) Protéger les piétons et les utilisateurs ;
- 3) Créer une ambiance de qualité.

VS-RU-2013-115, a.278

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 279 Critères

- 1) Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 ;
- 2) Bacs à fleurs : Sont encouragés afin de végétaliser les grandes façades ;
- 3) Les matériaux suivants peuvent être utilisés :
 - a) Garde-corps : aluminium, fer forgé, PVC ou

bois traité teint ou peint ;

- b) Terrasses : fibrociment, bois traité teint ou peint, métal.

VS-RU-2013-115, a.279

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.10

SECTION 5 Secteur d'application public

sous-section 1 Démolition et déplacement

ARTICLE 280 Objectifs

- 1) Maintenir le cadre bâti ;
- 2) Améliorer la qualité du cadre bâti ;
- 3) Favoriser l'augmentation de la densité des constructions sur le site ;
- 4) Préserver les bâtiments d'intérêts et les bâtiments contributifs ;
- 5) Assurer une continuité du tissu urbain ;
- 6) Augmenter le rapport plancher terrain et réduire l'occupation au sol.

VS-RU-2013-115, a.280

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 281 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Lorsque le bâtiment est devenu dangereux pour la sécurité du public et que la demande est accompagnée d'un rapport d'un professionnel confirmant le danger ;
- 2) Lorsqu'un projet de construction ou de réaménagement a été accepté en vertu d'un règlement de PIIA pour ce site.

VS-RU-2013-115, a.281

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 282 Critères

- 1) La démolition ne devrait pas être permise dans le cas où il s'agit d'un bâtiment d'intérêt ;
- 2) Dans le cas où la reconstruction ne débute pas dans les 6 mois suivant la démolition, un réaménagement sécuritaire du site devrait être complété dans les 30 jours suivant la démolition. Le réaménagement

devrait entre autre inclure une restauration du sol par des aménagements sur la totalité du site (gazonnement, plantation, etc.) afin de réduire les impacts négatifs sur le paysage ;

- 3) Lorsque la démolition d'un bâtiment principal a pour but de permettre l'agrandissement d'un espace de stationnements, celui-ci devrait respecter (pour l'ensemble du stationnement) les articles 124 et 125 de la sous-section 9 : aménagements et stationnements.

VS-RU-2013-115, a.282

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 283 Objectifs

- 1) Favoriser une implantation du bâtiment principal qui contribue à la conservation ou à l'augmentation des espaces végétalisés sur un terrain ;
- 2) Implanter les bâtiments de façon à générer un alignement général des façades ;
- 3) Favoriser les marges latérales régulières et conserver des espaces libres entre les bâtiments.

VS-RU-2013-115, a.283

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 284 Critères

- 1) **Marge avant:** devrait se rapprocher des marges suivantes :
 - a) Boulevard du Saguenay : entre Morin et Lafontaine : 20 mètres et entre Lafontaine et Salaberry : dégressif de 20 mètres à 6 mètres ;
 - b) Racine : 0 mètre ;
 - c) Havre : 6 mètres ;
 - d) Autres secteurs : respecter l'alignement général sur rue.
- 2) **Marge avant (insertion):** Dans le cas d'une insertion entre ou à côté des bâtiments existants, la marge de recul devrait être la moyenne des marges de recul des bâtiments voisins;
- 3) **Marge latérale (insertion):** Dans le cas d'une insertion à côté d'un bâtiment d'intérêt ou d'un bâtiment contributif, la marge latérale devrait être égale à celle du bâtiment d'intérêt ou à tout le moins permettre une vue intéressante des façades latérales dudit bâtiment ;
- 4) **Conteneurs maritimes :** L'implantation des conteneurs maritimes comme bâtiment

d'entreposage doit respecter l'environnement dans lequel ils sont intégrés. Ils doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.284

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 3 Hauteur et forme

ARTICLE 285 Objectifs

- 1) Créer un pôle central fort en accentuant la hauteur des bâtiments entre les rues Morin et Salaberry ;
- 2) Générer un volume de bâtiments qui laissera une vision plus haute que large ;
- 3) Harmoniser la volumétrie avec les bâtiments voisins ;
- 4) Favoriser plus de 4 étages entre les rues Morin et Lafontaine ;
- 5) Créer des places publiques intéressantes afin de dynamiser le secteur ;
- 6) Favoriser les aménagements piétons.

VS-RU-2013-115, a.285

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 286 Critères

- 1) **Hauteur :** La hauteur des bâtiments devrait être de minimum 3 étages. Entre les rues Morin et Salaberry, le plus de 4 étages devraient être favorisés ;
- 2) **Orientation de la façade par rapport à la rue :** La façade du bâtiment principal devrait être parallèle à la ligne de rue ;
- 3) **Forme et genre de construction non souhaitable :** On ne devrait pas voir des bâtiments prenant une forme symbolique ;
- 4) **Plomb d'une façade :** Chacun des plans d'une façade devrait être à plomb.

VS-RU-2013-115, a.286

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 4 Fenêtres et ouvertures

ARTICLE 287 Objectifs

- 1) Favoriser les ouvertures au rez-de-chaussée pour une plus grande interpénétration entre la rue et l'intérieur du bâtiment;
- 2) Favoriser les grandes surfaces vitrées ;
- 3) S'harmoniser aux bâtiments voisins quant à la forme, la séquence et le nombre d'ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.287

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 288 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Le remplacement des fenêtres existantes et des portes sans modification des dimensions est autorisé ;
- 2) Pour un remplacement avec modification des dimensions, les critères suivants doivent être respectés :
 - a) **Pour les façades donnant sur rue :** La surface vitrée doit représenter minimum 75% du rez-de-chaussée et minimum 50% aux étages ;
 - b) **Type de verre :** Seul le verre clair est autorisé, sauf pour la section Hôtel-de-Ville et Lafontaine où le verre réfléchissant est acceptable aux étages ;
 - c) **Alignement :** Toutes les fenêtres sont uniformisées ou harmonisées sur un même étage et sur une même façade (couleur, type, etc.) Toute fenêtre aux étages devrait respecter l'alignement des fenêtres au rez-de-chaussée, sans avoir une largeur supérieure à celle-ci.

VS-RU-2013-115, a.288

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 289 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 288, la modification des ouvertures ou les nouvelles ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Hauteur des fenêtres :** Sur tous les étages situés à moins de 15 mètres du sol, y compris le rez-de-chaussée, les fenêtres ne devraient pas avoir une hauteur inférieure à 1,5 mètre. Et pour le rez-de-chaussée seulement, les fenêtres ne devraient pas être situées à une hauteur supérieure à 0,75 mètre au-dessus du niveau moyen du trottoir de la rue ;
- 2) **Façade visible de la rue :** On devrait maximiser la fenestration. Les murs aveugles sont interdits, spécifiquement pour ceux ayant façade sur le boulevard du Saguenay et la rue du Havre ;
- 3) **Bâtiments résidentiels :** Pour les bâtiments résidentiels, il est permis de diminuer la superficie de fenestration au rez-de-chaussée et aux étages, ainsi que la hauteur des fenêtres.

VS-RU-2013-115, a.289

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 5 Toitures

ARTICLE 290 Objectifs

- 1) Éviter qu'il y ait écoulement d'eau ou de neige sur la voie publique ;
- 2) S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
- 3) Favoriser les toits plats.

VS-RU-2013-115, a.290

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 291 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si la toiture est en tôle à baguette, en tôle canadienne, en cuivre ou en plomb, ce revêtement doit être conservé. Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour les toits visibles :
 - a) Rôle à baguette ;
 - b) Tôle à la canadienne ;
 - c) Bardeau d'asphalte ;
 - d) Tôle gaufrée (architecture)
 - e) Ardoise ;
 - f) Cuivre et plomb.

Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment ;

Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés ;

- 2) **Couleurs autorisées :** Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine ;
- 3) **Éléments :** La pose d'un conduit d'aération ou l'installation de capteurs solaires est autorisée ;
- 4) **Pente de toit :** la même pente de toit doit être conservée. Cependant, il est possible de la modifier si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeure.

VS-RU-2013-115, a.291

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 292 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 291, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Types de toitures :** Les toits devraient être plats. Aucun élément ne devrait être visible du sol. On peut prévoir des toits en pente pour les éléments suivants : Escaliers, galeries, vérandas, serres, baies vitrées et auvents;
- 2) **Agrandissement :**
 - a) **Types de toiture :** La toiture de l'agrandissement devrait être de même type, de même sens et de même pente que la toiture du bâtiment existant. La ligne faîtière de l'agrandissement ne pourrait pas dépasser celle du bâtiment principal;
 - b) **Matériaux :** Les matériaux de toiture de l'agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur la toiture du bâtiment existant. Si les matériaux de la toiture du bâtiment existant sont dérogatoires au présent règlement, la nouvelle toiture devrait être faite de matériaux autorisés selon les précédentes dispositions. On devrait faire en sorte que les matériaux du toit existant s'harmonisent avec ceux de l'agrandissement.

VS-RU-2013-115, a.292

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 6 Matériaux

ARTICLE 293 Objectifs

- 1) S'harmoniser avec les bâtiments voisins ;
- 2) L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâtiments d'intérêts et de bâtiments contributifs ;
- 3) Utiliser un matériau de texture homogène, résistant au feu et à la déformation ;
- 4) Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme ;
- 5) Favoriser les matériaux naturels ;
- 6) Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément.

VS-RU-2013-115, a.293

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 294 Critères

- 1) **Matériaux autorisés :** Si le bâtiment est en brique

ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé ;

- a) Revêtement de bois ou imitant le bois, en panneaux ;
 - b) Brique d'argile ;
 - c) Pierre
 - d) Granite ;
 - e) Les panneaux de métal architectural, produit industriellement anodisé ;
 - f) Les panneaux de fibrociment ;
 - g) Le verre, y compris les murs rideaux composés de verre réfléchissant ayant une réflexion de 20% et moins ;
 - h) Les revêtements de polymère acrylique ;
 - i) La brique de béton ou de calcite décorative ou lisse ;
 - j) Les matériaux granulaires.
- 2) **Matériaux autorisés avec restrictions :** Sur toutes les façades, peuvent être autorisés les matériaux suivants :
 - a) Panneaux de métal en feuille émaillé et nervuré pour les éléments décoratifs seulement sur un maximum de 20% de la façade ;
 - b) Les murs rideaux de verre ayant une réflexion supérieure à 20% à la condition d'éviter une trop grande réflexion sur les propriétés voisines.
 - 3) **Matériaux prohibés :** Sont strictement prohibés, les matériaux suivants :
 - a) Tout revêtement de métal (tôle) ;
 - b) La maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton) et peinte ;
 - c) La maçonnerie décorative peinte ;
 - d) La pierre des champs ou de rivières ;
 - e) Les matériaux de vinyle ;
 - f) Les papiers goudronnés ;
 - g) Le bardeau d'asphalte ;
 - h) Les joints de maçonnerie de type « baveux » ;
 - i) Les produits collés sur un substrat telles qu'imitation de maçonnerie céramique, plaque d'agglomérée.
 - 4) **Nombre :** Les mêmes matériaux devraient être présents sur toutes les façades. Un matériau qui n'est pas utilisé sur la façade ne devrait pas se retrouver sur les murs, latéraux ou arrière ;
 - 5) **Couleurs :** Les couleurs neutres sont recommandées

pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour des éléments décoratifs sur au plus 5% de la superficie de chaque façade ;

- 6) **Agrandissement** : Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant.

VS-RU-2013-115, a.294

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 7 Éléments décoratifs

ARTICLE 295 Objectifs

- 1) Favoriser les garde-corps de qualité ;
- 2) Assurer la sécurité du public et le libre passage sur la voie publique ;
- 3) Favoriser l'intégration avec les bâtiments voisins ;
- 4) Éviter les grandes surfaces planes. Utiliser des éléments d'un vocabulaire architectural classique (corniche, colonne, auvent, marquise, etc...) que l'on voit ;
- 5) Éviter les éléments de mécanique visibles de la rue (évent, climatiseur, chauffage).

VS-RU-2013-115, a.295

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 296 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Garde-corps** : Les garde-corps en fer forgé doivent être conservés. Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1. Ils peuvent être en aluminium en PVC, en fer forgé ou en bois traité peints de la même couleur que les cadres de fenêtres et les planches cornières;
- 2) **Galleries, balcons et perrons (reconstruction)** : Sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.296

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.8

ARTICLE 297 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 296, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures

devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Corniches, avant-toits, entablements, frises ou parapets** : Pourraient faire saillie d'au plus zéro mètre soixante-quinze (0,75) à partir de la façade principale;
- 2) **Construction d'un auvent ou marquise** :
 - a) **Structure** : Doit supporter sa charge et la surcharge imposée par la neige ou autre ; si la structure est en porte-à-faux, aucun appui ou élément structural ne devrait être sous le niveau minimal exigé ;
 - b) **Localisation** : Devrait être au-dessus du linteau de fenêtre du rez-de-chaussée et en-dessous ou égale à la tablette de fenêtres du premier étage. La base de l'auvent ou marquises ne devrait pas être inférieure à 2,5 mètres du sol. Leur largeur ne devrait pas dépasser la largeur des ouvertures ;
 - c) **Éclairage** : Les marquises et auvents ne devraient pas être lumineux et devraient être éclairés de l'intérieur ;
 - d) **Matériaux** : Tous les matériaux utilisés devraient être incombustibles ou ignifugés. Les matériaux recommandés sont :
 - **Pour les auvents** : On peut utiliser une toile, un canevas ou tout autre matériau équivalent pour structure légère et amovible ;
 - **Pour les marquises** : Les matériaux devraient s'harmoniser avec la façade existante.
- 3) **Rénovation** :
 - a) Favoriser la conservation et la mise en valeur des éléments décoratifs ;
 - b) Le bâtiment devrait être rénové de façon à remettre en état les éléments détériorés ou encore de réintégrer certaines parties des façades qui ont été modifiées.

VS-RU-2013-115, a.297

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 8 Affichages

ARTICLE 298 Objectifs

- 1) Ne pas masquer le bâtiment ;
- 2) Uniformiser l'affichage sur le bâtiment ;
- 3) Standardiser l'affichage sur poteau.

VS-RU-2013-115, a.298

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 299 Critères

- 1) Une seule enseigne est autorisée par commerce. Dans un bâtiment comprenant plusieurs commerces et situé à plus de 3 mètres de la rue, il est autorisé d'installer, en plus de l'affichage au mur, une enseigne sur poteau commune. Cette enseigne doit respecter les critères des enseignes sur poteau ;
- 2) Les enseignes d'identification des bâtiments sont privilégiées ainsi que les plaques professionnelles. Elles sont incluses dans le calcul de la superficie d'affichage autorisée ;
- 3) Le message devrait être simple, court et sobre et servir uniquement à identifier le commerce ;
- 4) **Superficie** : 0,5 mètre carré par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel est apposé l'enseigne ;
- 5) **Enseignes au mur** :
 - a) Les enseignes posées à plat ne devraient pas dépasser 300 mm d'épaisseur ;
 - b) Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme ;
 - c) **Plaque professionnelle** : Une plaque professionnelle peut être acceptée en plus de l'affichage autorisé, au respect des conditions suivantes :
 - Superficie maximale de 0,18 mètre carré par commerce ;
 - Installée à plat ;
 - S'il y a plus d'une plaque pour un même bâtiment, celles-ci devraient être alignées et de mêmes dimensions. Le total ne peut excéder 5 mètres carrés ;
 - d) **Hauteur** : aucune partie de l'enseigne ne devrait être à moins de 2,5 mètres du sol.
- 6) **Enseignes perpendiculaires** : Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir le même format (hauteur, largeur, etc.).
- 7) **Enseignes sur auvent ou marquise** : La superficie occupée par le message ne devrait pas excéder 25% de la superficie de l'auvent ou de la marquise.
- 8) **Enseignes sur poteau** : Pour les bâtiments situés à plus de 3 mètres de la voie publique, il est autorisé d'ajouter une enseigne sur poteau qui respecte les critères suivants :

- **Hauteur maximum** : 2,5 mètres ;
- **Largeur maximum** : 1,5 mètre ;
- **Profondeur maximale** : 0,4 mètre ;

- L'enseigne doit être implantée à au moins 1 mètre du trottoir ou de la ligne de rue ;
- L'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagement paysager à sa base.

- 9) **Vitrine** : Les enseignes ou l'affichage sur vitrine ne sont pas souhaitables.

VS-RU-2013-115, a.299

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 9 Aménagements et stationnements

ARTICLE 300 Objectifs

- 1) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité ;
- 2) Privilégier la conservation du couvert végétal existant ;
- 3) Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ;
- 4) Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue ;
- 5) Favoriser des aménagements axés sur les piétons ;
- 6) Maximiser l'aménagement de stationnements sous terrains.

VS-RU-2013-115, a.300

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 301 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort ;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 40 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.
- 2) La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions.

VS-RU-2013-115, a.301

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 302 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 301, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

- 1) Tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état. Si un arbre est coupé et qu'aucune construction n'est prévue à cet endroit, celui-ci doit être remplacé par un arbre d'un diamètre de 25 mm mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol ;
- 2) Tout espace non-bâti et non utilisé pour du stationnement devrait être aménagé et planté d'arbres ou aménagé pour les piétons au plus tard 1 an après l'occupation du bâtiment ;
- 3) Les éléments suivants sont prohibés dans la cour avant :
 - a) Réservoirs ;
 - b) Saillies fermées tels que tambours, allonges ;
 - c) Conteneurs ;
 - d) Clôtures non décoratives (mailles de chaînes, bois traité non peint, etc.) ;
 - e) Éléments mécaniques.
- 4) La restauration ou l'ajout de murets de soutènement devrait être réalisé en pierre naturelle et respecter le cachet patrimonial et traditionnel ;
- 5) **Stationnement** : Il est privilégié les stationnements souterrains pour les nouvelles constructions ou pour les nouveaux stationnements ou agrandissement de stationnements de plus de 25 cases. Pour les stationnements hors-sols, ils devraient comprendre un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :
 - a) Un aménagement paysager d'une largeur de minimum 1 mètre de largeur devant les espaces de stationnement et contenant les éléments suivants :
 - Une rangée d'arbres ou d'arbustes ;
 - b) Et devrait également comprendre un des éléments suivants :
 - Une haie d'une hauteur de 0,6 mètre minimum et de 1 mètre maximum ;
 - Un muret de maçonnerie décorative d'un minimum de 0,6 mètre de hauteur et d'un maximum de 1 mètre ;
 - Une clôture d'acier ou de fonte décorative d'une hauteur de minimum 0,6 mètre et d'un maximum de 1 mètre ;
- 6) **Stationnement de 25 cases ou plus** : Devrait comprendre un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :

- a) Des trottoirs pour piétons devraient être aménagés à même le stationnement pour la sécurité ;
 - b) Des aménagements tels que des îlots de verdure devraient être ajoutés à l'espace de stationnement pour briser une trop grande surface pavée.
- 7) **Places publiques et liens piétons** :
- a) Les liens Piétons devraient être augmentés de façon à favoriser la circulation piétonne entre les différentes places publiques ;
 - b) Les nouveaux développements devraient intégrer des places publiques et favoriser la circulation piétonne à l'aide de trottoirs et d'aménagements.

VS-RU-2013-115, a.302

VS-RU-2015-44, a.1-3

sous-section 10 Terrasses

ARTICLE 303 Objectifs

- 1) S'assurer de la fluidité de la circulation et éviter la confusion ;
- 2) Protéger les piétons et les utilisateurs ;
- 3) Créer une ambiance de qualité.

VS-RU-2013-115, a.303

VS-RU-2015-44, a.1-3

ARTICLE 304 Critères

- 1) Les places publiques devraient intégrer des terrasses et du mobilier urbain ;
- 2) Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré à l'annexe 1 ;
- 3) **Bacs à fleurs** : sont encouragés afin de végétaliser les grandes façades ;
- 4) **Les matériaux suivants peuvent être utilisés** :
 - a) **Garde-corps** : aluminium, fer forgé, ou en PVC ;
 - b) **Terrasses** : fibrociment, bois traité teint ou peint, métal.

VS-RU-2013-115, a.304

VS-RU-2015-44, a.1-3

VS-RU-2015-107, a.11

CHAPITRE 10 Secteur du Bassin

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 315 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et à tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates.

VS-RU-2013-115, a.315

VS-RU-2015-105, a.1

SECTION 2 Objectifs généraux du règlement

ARTICLE 316 Objectifs

- 1) Maintenir les caractéristiques dominantes du secteur historique du Bassin par des aménagements et constructions respectueux de l'intégrité du milieu naturel et du cachet patrimonial de ce secteur;
- 2) Préserver et mettre en valeur les berges de la rivière Chicoutimi;
- 3) Favoriser l'intégration des projets récréotouristiques dans l'environnement urbain existant;
- 4) Offrir un produit récréotouristique de qualité et complémentaire aux activités existantes.

VS-RU-2013-115, a.316

VS-RU-2015-105, a.1

SECTION 3 Objectifs spécifiques et critères d'analyse

sous-section 1 Implantation

ARTICLE 317 Objectifs

- 1) Toute nouvelle construction devrait respecter l'implantation et la volumétrie des bâtiments voisins conformes;
- 2) La hauteur ou l'implantation de nouvelles infrastructures et équipements publics ou privés devraient faire en sorte de ne pas cacher des éléments d'intérêt. Les critères ici-bas ne s'appliquent pas dans ce cas.

VS-RU-2013-115, a.317

VS-RU-2015-105, a.1

ARTICLE 318 Critères

- 1) **Marge avant** : Le bâtiment devrait être implanté dans l'alignement des bâtiments voisins. Une certaine marge de manœuvre est autorisée (+/- 0,5 m de la marge moyenne). De plus, une distance minimale de 2 mètres devrait être respectée par rapport à la rue;
- 2) **Largeur et profondeur du bâtiment** : La largeur et la profondeur du bâtiment devraient être similaires à la largeur de l'un des bâtiments voisins ou selon la moyenne des deux;
- 3) **Hauteur** : Tout en respectant les critères architecturaux sur la hauteur (étage), le bâtiment devrait avoir une hauteur similaire aux bâtiments voisins soit près le la moyenne. L'ajustement peut se faire par la hauteur des murs du rez-de-chaussée, par l'exhaussement sans excès ou par l'ajout d'étage.

VS-RU-2013-115, a.318

VS-RU-2015-105, a.1

sous-section 2 Aménagements et stationnements

ARTICLE 319 Objectifs

- 1) Le couvert végétal présent sur le site devrait être augmenté sinon préservé ;
- 2) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité ;
- 3) Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement ;
- 4) Favoriser l'aménagement des cours visibles de la rue ;
- 5) Les aires de stationnement doivent respecter les normes réglementaires relatives au nombre de cases de stationnement requis ;
- 6) Dans tous les cas, on devrait minimiser les impacts et les superficies de terrain destinées au stationnement des véhicules, aux voies de circulation, aux espaces de chargement/déchargement sur le site ;
- 7) Les accès véhiculaires et piétonniers au site devraient s'intégrer harmonieusement à la trame urbaine existante. Des mesures de mitigation devraient être apportées dans les cas où les impacts sur le milieu existant s'avèreraient défavorables (circulation, bruit, achalandage, signalisation, esthétisme des infrastructures) ;
- 8) L'aménagement paysager devrait s'effectuer en tenant compte des caractéristiques du secteur, tant au point de vue de la végétation existante que du relief et de l'hydrographie ;
- 9) L'aménagement paysager devrait être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables (infrastructure de service, bâtiment accessoire, entreposage, aire de chargement/déchargement, stationnement.

VS-RU-2013-115, a.319

VS-RU-2015-105, a.1

ARTICLE 319.1 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autre de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre

de 25 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

VS-RU-2015-105, a.1

ARTICLE 319.2 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 319.1, la modification de l'aménagement ou du stationnement et les nouveaux aménagements ou des stationnements devraient respecter les critères suivants :

- 1) Tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état;
- 2) Tout espace libre en bordure d'une rue devrait comporter un aménagement paysager;
- 3) Les éléments suivants sont prohibés dans la cour avant :
 - 1) Réservoirs;
 - 2) Conteneurs;
 - 3) Clôtures non décoratives (mailles de chaines, bois traité non peint, etc.)
- 4) La restauration ou l'ajout d'un muret de soutènement devrait être réalisé en pierre naturelle et respecter le cachet patrimonial et traditionnel;
- 5) Les aires de stationnement pour l'usage complémentaire respectent le caractère résidentiel du milieu (superficie, nombre de cases, localisation, etc.) et sont intégrées au terrain de l'usage principal;
- 6) L'aire de stationnement pour un usage autre que résidentiel est séparée des propriétés résidentielles voisines et de la rue par une bande de végétation, un muret ou une clôture;
- 7) Les superficies de terrains dédiées au stationnement sont minimisées;
- 8) Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée.

VS-RU-2015-105, a.1

sous-section 3 Architecture

ARTICLE 320 Objectifs

- 1) Les bâtiments et aménagements devraient faire état d'une unité d'ensemble tout en favorisant une certaine spécificité;
- 2) Les bâtiments et aménagements devraient s'inspirer fortement de ceux environnants et ainsi respecter le cachet patrimonial du secteur;

- 3) En l'absence de respect intégral des styles architecturaux traditionnels, les projets soumis devraient démontrer de l'originalité et de l'audace quant à l'aménagement, à l'architecture et au design ;
- 4) Tout agrandissement d'une construction devra respecter le style de la construction agrandie ;
- 5) Essentiellement, tout projet de construction ou de rénovation devrait, dans la mesure du possible, maintenir la prédominance des styles traditionnels utilisés, à savoir :
 - a) L'esprit québécois ;
 - b) Vernaculaire Américain ;
 - c) L'esprit Mansart ;
 - d) Victorien.

VS-RU-2013-115, a.320

VS-RU-2015- 105, a.1

ARTICLE 320.1 Critères

Plan de base

Esprit québécois :

- 1) Les formes carrées et rectangulaires sont favorisées;
- 2) Les formes rondes et les angles inférieurs ou supérieurs à 90° ne sont pas recommandés.

Vernaculaire Américain :

- 1) Les formes carrées et rectangulaires sont favorisées;
- 2) Les formes rondes et les angles inférieurs ou supérieurs à 90° ne sont pas recommandés;
- 3) Dans le cas d'un toit à pignons latéraux coupés, le plan carré est favorisé.

Esprit Mansart :

- 1) Les formes carrées et rectangulaires sont favorisées;
- 2) Les formes rondes et les angles inférieurs ou supérieurs à 90° ne sont pas recommandés;

Victorien :

- 1) Volume cubique à plan carré.

VS-RU-2015- 105, a.1

Toitures

ARTICLE 320.2 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si la toiture est en tôle canadienne, en tôle à baguette ou en tôle côtelée ou bosselée imitant la tôle à baguette, ce revêtement doit être conservé. Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour les toits visibles :
 - Tôle canadienne;
 - Tôle à baguette (tôle unie);
 - Tôle côtelée ou bosselée à l'épreuve de la rouille imitant la tôle à baguette;
 - Bardeau d'asphalte;
 - Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment;
 - Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés.
- 2) **Couleurs autorisées :** Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine;
- 3) **Éléments :** La pose d'un conduit d'aération ou l'installation de capteur solaires est autorisée;
- 4) **Pente de toit :** La même pente de toit doit être conservée, selon chaque style traditionnel :
 - a) **Esprit québécois :** La pente du toit devrait être près de 45° (pente de 12/12) terminée au bas par un larmier;
 - b) **Vernaculaire Américain :** La pente du toit devrait être près de 30° avec un avant-toit;
 - c) **Esprit Mansart :** La pente du toit devrait être à deux eaux (deux sens de pente à brisis retroussés;
 - d) **Victorien :** La pente du toit devrait être à quatre versants droits à pente douce (30°);
 - e) Cependant, il est possible de la modifier si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeure.

VS-RU-2015- 105, a.1

ARTICLE 320.3 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 320.2, la modification des toitures ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

Esprit québécois :

- 1) Des lucarnes peuvent être installées sur le toit pourvu que leur position soit symétrique;
- 2) Il ne devrait pas y avoir plus de 3 lucarnes par côté de toit. La pente de toit des lucarnes devrait être à 45°. La face avant de la lucarne devrait être occupée pleinement par une fenêtre;
- 3) Les pignons de toit devraient donner sur les cours latérales, sauf pour les rallonges perpendiculaires qui devraient donner à l'arrière.

Vernaculaire Américain :

Pignons latéraux réguliers :

- 1) Le bord du toit sur les murs latéraux devrait se situer entre 0,15 mètre et 0,30 mètre du mur. Le bord du toit devrait se prolonger légèrement vers le centre des murs latéraux;
- 2) Les pignons des toits devraient donner sur les cours latérales;
- 3) Une seule lucarne est autorisée de chaque côté de la toiture. Elle peut être à pignon (pente de 30°) ou rampante (toit incliné légèrement). Dans tous les cas, la lucarne devrait interrompre l'avant-toit. Le bas du toit de la lucarne devrait être au même niveau que le toit principal.

Pignons latéraux coupés :

- 1) Même chose que précédemment, cependant, les pignons devraient être coupés à 30°.

Esprit Mansart :

- 1) Les pignons de toit devraient donner sur les cours latérales, sauf pour les rallonges perpendiculaires qui devraient donner à l'arrière;
- 2) Des lucarnes peuvent être installées sur le toit pourvu que leur position soit symétrique. Il ne devrait pas y avoir plus de 3 lucarnes par côté de toit. La pente de toit des lucarnes devrait être à 45°. La face avant de la lucarne devrait être occupée pleinement par une fenêtre. Le toit de la lucarne peut être de fronton cintré.

Victorien :

- 1) Les débords de toit devraient être importants;

- 2) Des lucarnes d'ornement peuvent être installées sur le toit pourvu que leur position soit symétrique.

VS-RU-2015-105, a.1

Élévations

ARTICLE 320.4 Critères

Esprit québécois :

- 1) Le premier niveau de plancher devrait être très près du sol et principalement pour le mur avant. Dans certains cas où la topographie est accidentée, le premier niveau peut être exhaussé;
- 2) Il ne devrait pas y avoir plus d'un étage, sauf pour la partie habitable du toit.

Vernaculaire Américain :

- 1) Le premier niveau de plancher devrait être très près du sol et principalement pour le mur avant. Dans certains cas où la topographie est accidentée, le premier niveau peut être exhaussé;
- 2) Il ne devrait pas y avoir plus d'un étage, sauf la partie habitable du toit;
- 3) Il peut cependant y avoir un étage supplémentaire si le gabarit des bâtiments voisins est approprié.

Esprit Mansart :

- 1) Deux étages obligatoires sont le second dans le comble du toit. Pas exhaussé.

Victorien :

- 1) Deux étages et comble généralement non habitables;
- 2) Exhaussement du sol important.

VS-RU-2015-105, a.1

Ouvertures

ARTICLE 320.5 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Symétrie :** Toutes les fenêtres et les portes sur une même façade doivent être symétriques;
- 2) **Type de verre :** Seul le verre clair est autorisé;
- 3) **Type de fenêtres :** Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type, selon le type, selon le style traditionnel utilisé soit :
 - a) Esprit québécois : à deux battants, comportant 3 carreaux ou sans carreaux;

- b) Vernaculaire Américain : à guillotine;
 - c) Esprit Mansart : à deux battants, comportant 3 carreaux ou sans carreaux;
 - d) Victorien :
 - À battants, avec grands carreaux ou imposte;
 - À guillotine.
- 4) **Matériaux** : Les fenêtres peuvent être en PVC, en aluminium ou en bois;
- 5) **Cadrage** : Les cadrages exhaussés sont obligatoires et doivent être de la même couleur que les planches cornières du bâtiment. Ils devraient avoir une largeur de 4 ou 5 pouces et peuvent comprendre des éléments décoratifs;
- 6) **Portes** : Les portes peuvent être en acier ou en bois.

VS-RU-2015-105, a.1

ARTICLE 320.6 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 320.5, la modification des ouvertures ou les nouvelles ouvertures devraient respecter les critères suivants :

Esprit québécois :

- 1) Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle devrait être située à l'arrière du bâtiment de manière à ce que l'on ne la voit pas de la rue. Sa proportion devrait comprendre un certain nombre de sections verticales (la largeur d'un battant de la fenêtre standard);
- 2) Il devrait y avoir une porte sur le mur avant donnant sur une rue. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres;
- 3) Des volets en bois sont autorisés, mais devraient se retrouver sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.

Vernaculaire Américain :

- 1) Les fenêtres du rez-de-chaussée devraient être 1½ fois plus hautes que larges. La largeur des fenêtres du comble du toit ne devrait pas excéder la largeur des fenêtres du rez-de-chaussée. Lorsqu'elles sont situées sur les côtés, leur position devrait être identique à la position des fenêtres du rez-de-chaussée. Cependant, dans le cas d'un toit à pignons latéraux coupés, les fenêtres de l'étage peuvent être rapprochées du centre;

- 2) Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle devrait être située à l'arrière du bâtiment de manière à ce que l'on ne la voit pas de la rue;
- 3) Les fenêtres de l'étage peuvent être de la même grandeur que celles du rez-de-chaussée;
- 4) Il devrait y avoir une porte sur le mur avant donnant sur une rue. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres;
- 5) Des volets en bois sont autorisés, mais devraient se retrouver sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.

Esprit Mansart :

- 1) Les fenêtres du rez-de-chaussée devraient être 1½ fois plus hautes que larges. La largeur des fenêtres du comble du toit ne devrait pas excéder la largeur des fenêtres du rez-de-chaussée, lorsqu'elles sont situées sur les côtés, leur position devrait être identique à la position des fenêtres du rez-de-chaussée;
- 2) Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle devrait être située à l'arrière du bâtiment de manière à ce que l'on ne la voit pas de la rue. Sa proportion devrait comprendre un certain nombre de sections verticales (la largeur d'un battant de la fenêtre standard);
- 3) Il devrait y avoir une porte sur le mur avant donnant sur une rue. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres;
- 4) Des volets en bois sont autorisés, mais devraient se retrouver sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.

Victorien :

- 1) Une fenêtre plus large que les autres ne devrait être acceptée que très rarement. Elle devrait être située à l'arrière du bâtiment de manière à ce que l'on ne la voit pas de la rue. Sa proportion devrait comprendre un certain nombre de sections verticales (la largeur d'un battant de la fenêtre standard);
- 2) Il devrait y avoir une porte sur le mur avant donnant sur une rue. Le cadre de la porte ne devrait pas excéder la hauteur du cadrage des fenêtres.

VS-RU-2015-105, a.1

Matériaux

ARTICLE 320.7 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé;

- a) Revêtement de déclin horizontal de bois ou imitatif de bois (fibre de bois ou fibrociment) de 4 pouces de hauteur;
- b) Brique d'argile;
- c) Revêtement en planche de bois verticale;
- d) Bardeaux de bois;
- e) La pierre et le recouvrement granulaire lorsqu'ils s'intègrent au style;

Le déclin de vinyle et le revêtement métallique sont spécifiquement interdits.

- 2) **Nombre :**

- a) Il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80% de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;
- b) Cependant, un autre matériau peut être occasionnellement utilisé à l'étage sur les murs latéraux pourvu qu'il s'agisse d'un revêtement autorisé et utilisé de façon harmonieuse.

- 3) **Couleurs :** Les couleurs neutres ou traditionnelles (brique d'argile) sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour les cadres de fenêtres et de portes.

- 4) **Planches cornières :** Obligatoires pour les revêtements de déclin horizontal, en planche de bois verticale, en bardeaux de bois et en recouvrement granulaire. Elles doivent être de la même couleur que les cadrages de fenêtres et devraient être d'une largeur de 4 ou 5 pouces.

VS-RU-2015- 105, a.1

ARTICLE 320.8 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 320.7, la modification des matériaux ou les nouveaux matériaux devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Matériaux prohibés :**

- a) La maçonnerie de béton non décorative (blocs de béton) et pleine;
- b) La maçonnerie décorative peinte;
- c) Le verre miroir;
- d) Les panneaux de métal en feuille émaillé et nervuré;
- e) La pierre des champs ou de rivière;
- f) Les matériaux de vinyle;
- g) Les papiers goudronnés;
- h) Le bardeau d'asphalte;
- i) Les joints de maçonnerie de type « baveux »;
- j) Les produits collés sur un substrat tel qu'imitation de maçonnerie céramique, plaque d'agglomérée.

- 2) **Agrandissement :** Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant.

VS-RU-2015- 105, a.1

ARTICLE 321 ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.321

VS-RU-2015- 105, a.1

sous-section 3 ABROGÉ

ARTICLE 322 ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.322

VS-RU-2015- 105, a.1

sous-section 4 Affichage

ARTICLE 323 Objectif

- 1) Les enseignes prévues devraient être sobres, discrètes et s'harmoniser avec le caractère patrimonial du

secteur, tant au niveau de leur physionomie que du lettrage et des matériaux utilisés.

VS-RU-2013-115, a.323

VS-RU-2015- 105, a.1

sous-section 5 Mixité des usages

ARTICLE 323.1 Critères

- 1) Une seule enseigne est autorisée par commerce. Dans un bâtiment comprenant plusieurs commerces et situé à plus de 3 mètres de la rue, il est autorisé d'installer, en plus l'affichage au mur, une enseigne sur poteau commun. Cette enseigne doit respecter les critères des enseignes sur poteau ;
- 2) Les enseignes d'identification des bâtiments sont privilégiées ainsi que les plaques professionnelles. Elles sont incluses dans le calcul de la superficie d'affichage autorisée ;
- 3) Le message devrait être simple, court et sobre et servir uniquement à identifier le commerce ;
- 4) **Superficie** : 0,5 mètre carré par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel est apposée l'enseigne ;
- 5) **Enseignes au mur** :
 - a) Les enseignes posées à plat ne devraient pas dépasser 300 mm d'épaisseur ;
 - b) Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme) ;
 - c) **Plaque professionnelle** : Une plaque professionnelle peut être acceptée en plus de l'affichage autorisé, au respect des conditions suivantes :
 - Superficie maximale de 0,18 mètre carré par commerce ;
 - Installée à plat ;
 - S'il y a plus d'une plaque pour un même bâtiment, celles-ci devraient être alignées et de mêmes dimensions. Le total ne peut excéder 5 mètres carrés ;
 - d) **Hauteur** : aucune partie de l'enseigne ne devrait être à moins de 2,5 mètres du sol.
- 6) **Enseignes perpendiculaires** : Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement et avoir le même format (hauteur, largeur, etc.) ;

7) **Enseignes sur auvent ou marquise** : La superficie occupée par le message ne devrait pas excéder 25% de la superficie de l'auvent ou de la marquise ;

8) **Enseignes sur poteau** : Pour les bâtiments situés à plus de 3 mètres de la voie publique, il est autorisé d'ajouter une enseigne sur poteau qui respecte les critères suivants :

- **Hauteur maximum** : 2,5 mètres ;
- **Largeur maximum** : 1,5 mètre ;
- **Profondeur maximale** : 0,4 mètre ;
- L'enseigne doit être implantée à au moins 1 mètre du trottoir ou de la ligne de rue ;
- L'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagement paysager à sa base.

9) **Vitrine** : Les enseignes ou l'affichage sur vitrine ne sont pas souhaitables.

VS-RU-2015- 105, a.1

sous-section 5 Mixité des usages

ARTICLE 324

Objectif

- 1) Lorsque des usages non résidentiels et résidentiels sont autorisés dans une zone, permettre sur le même plancher ou même en dessous un usage résidentiel par rapport à un usage non résidentiel.

VS-RU-2013-115, a.324

VS-RU-2015- 105, a.1

ARTICLE 324.1 Critères

- 1) Favoriser un style de bâtiment de type résidentiel;
- 2) Les aménagements paysagers devraient rappeler le caractère résidentiel;
- 3) Favoriser des ouvertures à caractère résidentiel;
- 4) Éviter les grandes surfaces vitrées;
- 5) Les ouvertures devraient s'harmoniser aux bâtiments voisins quant à leur forme, leur séquence et leur nombre;
- 6) Les matériaux et les toitures devraient s'harmoniser avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2015- 105, a.1

CHAPITRE 11 P.I.I.A. Secteur du Quartier modèle

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 325 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et à tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure.

VS-RU-2013-115, a.325

SECTION 2 Modèles d'habitations

sous-section 1 Modèles généraux

ARTICLE 326 Modèles

Les modèles d'habitations permis sont ceux indiqués à l'annexe 5. Pour chacun des modèles, il est possible de construire l'habitation tel qu'indiqué ou à l'envers. Pour chacun des modèles, le tableau indique les modèles interdits sur les terrains adjacents à droite et à gauche par rapport à la façade.

VS-RU-2013-115, a.326

ARTICLE 327 Balcons et patios

Les balcons et les patios illustrés sur les élévations de l'annexe 5 peuvent être modifiés.

VS-RU-2013-115, a.327

ARTICLE 328 Serre et garage

Les serres et les garages sont optionnels. Les serres peuvent être installées aux endroits qui conviennent aux propriétaires mais les garages doivent être implantés tel qu'indiqué sur les plans.

VS-RU-2013-115, a.328

ARTICLE 329 Fenêtres latérales et arrières

Les positions des fenêtres sur les murs latéraux et arrières sont optionnelles et leur grandeur, sur ces murs, peuvent varier d'un mètre.

VS-RU-2013-115, a.329

sous-section 2 Autres modèles

ARTICLE 330 Autres modèles

Il est permis de construire d'autres modèles que ceux illustrés à l'annexe 5, à la condition que ceux-ci respectent intégralement la sous-section 2 de la présente section.

VS-RU-2013-115, a.330

ARTICLE 331 Toit

Seuls les toits ayant des pentes de 1/1 à 1/3 sont permis; Le toit de l'habitation ne peut se prolonger au-dessus d'un garage ou d'un abri d'auto. Dans ces cas, la ligne faîtière doit être plus basse ou la pente doit être dans un autre sens. Cette disposition ne s'applique pas au garage intégré.

VS-RU-2013-115, a.331

ARTICLE 332 Débord de toit et découpage

Le bord d'un toit doit avoir une épaisseur de 600 mm exactement. Au-delà de cette épaisseur, le bord est alors considéré comme découpage. Le bord est toujours vertical.

Lorsqu'il y a un bord de toit, la sous-face doit être parallèle au toit et perpendiculaire au bord et avoir une profondeur de 500 mm, sauf dans le cas des portiques où elle peut être plus profonde.

Le découpage doit avoir une hauteur minimale de 600 mm.

Le bord de toit et le découpage doivent être installés de façon continue sur tous les murs.

La ligne séparatrice entre le revêtement de brique et le découpage doit toujours être parfaitement horizontale ou verticale.

Les changements de sens de vertical à horizontal doivent être localisés le long des cadres de fenêtres ou du faite du toit.

Le découpage doit être distancé du revêtement de brique, de façon à ce qu'il y ait une sous-face d'une épaisseur exacte de 150 mm.

VS-RU-2013-115, a.332

ARTICLE 333 Fenestration

Tous les murs doivent être pourvus d'une fenestration d'une superficie minimale de 0,4 mètre carré. Les œils-de-bœuf d'un (1) mètre de diamètre sont permis. Aucun volet n'est permis.

VS-RU-2013-115, a.333

ARTICLE 334 Revêtements

Les revêtements de brique prescrits pour chacune des sous-zones doivent occuper une superficie minimale de 80% de chacun des murs du rez-de-chaussée, excluant la superficie des ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.334

ARTICLE 335 Garages et abris d'auto

Les garages et abris d'autos doivent être situés en retrait d'au moins deux (2) mètres par rapport au plan principal du mur avant. La juxtaposition de deux (2) abris d'autos est interdite.

VS-RU-2013-115, a.335

ARTICLE 336 Cheminées

L'installation de cheminées extérieures est autorisée dans la mesure où celles-ci sont recouvertes d'un revêtement autorisé.

VS-RU-2013-115, a.336

ARTICLE 337 Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée doit être à un maximum de 1,5 mètre au-dessus du niveau moyen du sol et le revêtement des façades donnant sur rue devra être à 0,15 mètre à partir du sol.

VS-RU-2013-115, a.337

sous-section 3 Dispositions spécifiques (Zone A)

ARTICLE 338 Briques

Seules les briques d'argile beige sont permises.

VS-RU-2013-115, a.338

ARTICLE 339 Découpage

Seul l'acier blanc ou gris-pierre est permis.

VS-RU-2013-115, a.339

ARTICLE 340 Fenestration

Seules les fenêtres blanches sont permises.

VS-RU-2013-115, a.340

ARTICLE 341 Bardeaux

Seuls les bardeaux d'asphalte de couleur bois de cèdre demi-ton ou mélange colonial sont permis.

VS-RU-2013-115, a.341

ARTICLE 342 Pavage

Seuls les pavés autobloquants, l'asphalte et le béton sont permis.

VS-RU-2013-115, a.342

sous-section 4 Dispositions spécifiques (Zone B)

ARTICLE 343 Briques

Seules les briques d'argile rouge standard, rouge moyen et brun sont autorisées.

VS-RU-2013-115, a.343

ARTICLE 344 Découpage

Seul l'acier ou l'aluminium des couleurs suivantes est accepté:

- 1) Taupe;
- 2) Blanc;
- 3) Brun;
- 4) Blanc-os;
- 5) Gris cendre;
- 6) Fusain.

VS-RU-2013-115, a.344

ARTICLE 345 Fenestration

Seules les fenêtres de la même couleur que l'acier ou l'aluminium choisi pour le découpage.

VS-RU-2013-115, a.345

ARTICLE 346 Bardeaux

Seuls les bardeaux d'asphalte suivants sont autorisés:

- 1) Gris fusain;
- 2) Brun deux tons;
- 3) Blanc satin;
- 4) Brun plein ton;
- 5) Rouge lumineux;
- 6) Brun;
- 7) Bois de grange.

VS-RU-2013-115, a.346

ARTICLE 347 Pavage

Seuls les pavés autobloquants, l'asphalte et le béton sont permis;

VS-RU-2013-115, a.347

SECTION 3 Intégration des nouveaux bâtiments, équipements et aménagements au milieu naturel

sous-section 1 Objectifs et critères

ARTICLE 347.1 Objectifs

Favoriser une intégration des nouveaux bâtiments, équipements et aménagements au milieu naturel en regard de la protection et de l'intégration des espaces boisés ainsi que de la topographie du site.

Tout nouveau projet sur un terrain vacant doit faire l'objet d'un plan global d'utilisation de la propriété.

ARTICLE 347.2 Critères (autorisation immédiate)

Tous nouveaux bâtiments, équipements et aménagements qui respectent en tout point un plan global d'utilisation de la propriété déjà autorisé par résolution. Dans un tel cas, la demande doit être accompagnée de la résolution approuvant le plan ainsi qu'une copie de ce dernier.

ARTICLE 347.3 Critères

La topographie existante du site devrait être conservée en minimisant les travaux de remblai et de déblai.

Une bande boisée devrait être conservée le long des limites de propriété résidentielles existantes.

L'implantation des bâtiments, équipements et aménagements devrait se faire en accord avec le milieu d'insertion. Ces implantations devraient favoriser la préservation et la conservation d'arbres matures et d'espaces boisés.

La construction et l'implantation de nouveaux bâtiments, équipements et aménagements devraient minimiser l'aire de déboisement nécessaire au projet.

Pour tout nouveau projet sur un terrain vacant, un plan global d'utilisation de la propriété doit être déposé pour approbation. Celui-ci doit comprendre :

1. La localisation de l'ensemble des bâtiments, équipements et aménagements (allée d'accès, aire de stationnement, espace gazonnée, etc.) prévus.
2. Les aires de déboisement prévues.

VS-RU-2020-84 a1.1

CHAPITRE 12 P.I.I.A Secteur de Laterrière

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 348 Territoires assujettis

Le présent chapitre s'applique aux sites des bâtiments d'intérêt patrimonial suivants :

- 1) Maison Émond (6296, rue Notre-Dame);
- 2) Maison Bélanger (6290, rue Notre-Dame);
- 3) Maison Gagné (6048, rue Notre-Dame);
- 4) Magasin général Philippe Munger (6049, rue Notre-Dame);
- 5) Maison Fournier (6221, rue Notre-Dame);
- 6) Maison Jules-Gauthier (772, rue Gauthier);
- 7) Maison Boily (3822, chemin de l'Église)
- 8) Maison Lavoie (5740, chemin de l'Église);
- 9) Maison Lucien-Lavoie (5082, chemin St-Isidore);
- 10) (5851, chemin du Portage-des-Roches-Nord);
- 11) Maison Potvin (6001, boulevard Talbot);
- 12) Maison Rodrigue-Girard (6182, boulevard Talbot).

ARTICLE 348.1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Tout projet de démolition complète ou partielle;
- 2) Tous travaux de rénovation, d'agrandissement, de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 3) Tout nouvel aménagement ou toutes modifications aux aménagements existants incluant les constructions et équipements accessoires.

ARTICLE 348.2 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates;

- 2) Les travaux de restauration respectant intégralement les caractéristiques architecturales des composantes d'origine (forme, matériaux, type, dimensions, etc.).

SECTION 2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

ARTICLE 349 Objectifs généraux

- 1) Assurer le respect de l'architecture et des composantes d'origine du bâtiment en termes de proportions, de volumes, de matériaux et de couleurs;
- 2) Privilégier la restauration afin de préserver l'authenticité du bâtiment et de conserver le cachet d'origine;
- 3) Assurer des aménagements respectueux de l'intégrité du milieu et du caractère historique de la construction.

SECTION 3 RÉNOVATION

Sous-section 1 Fondations

ARTICLE 350 Critères

L'ajout ou la réfection des fondations devrait respecter les critères suivants :

- 1) Éviter une élévation de façon trop importante au-dessus du niveau du sol. Le rehaussement ne devrait pas dépasser plus de 50 cm;
- 2) Le revêtement extérieur devrait être poursuivi sur une partie de la fondation; si des travaux doivent être effectués sur les fondations existantes, les matériaux du même type que ceux d'origine devraient être utilisés dans la mesure du possible;
- 3) Les fondations de béton devraient être recouvertes d'un enduit;
- 4) Le remblai des fondations et l'ajout d'aménagements paysagers sont recommandés;
- 5) Lorsqu'il y a présence d'une saillie (galerie, escalier) il est souhaitable de camoufler le dessous avec une jupe de galerie qui s'intègre au bâtiment.

Sous-section 2 Revêtement extérieur

ARTICLE 350.1 Critères (autorisations immédiates)

Le remplacement d'un revêtement extérieur est autorisé dans le respect des critères suivants :

- 1) **Matériaux autorisés (bâtiment principal) :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé :
 - Revêtement de déclin de bois horizontal peint;
 - Bardeaux de cèdre;
 - Brique, lorsque déjà présente;
 - Pierre, lorsque déjà présente.
- 2) **Matériaux autorisés (bâtiments accessoires détachés) :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé :
 - Revêtement de déclin de bois horizontal peint ou teint, de fibre de bois ou de fibrociment ;
 - Bardeaux de cèdre ;
 - Brique ;
 - Pierre.
- 3) **Nombre :**
 - a) Il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80% de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade ;
 - b) Cependant, un autre matériau peut être utilisé à l'étage ou pour une annexe au corps principal du bâtiment, pourvu qu'il s'agisse d'un revêtement autorisé et qu'il soit utilisé de façon harmonieuse;
- 4) **Couleurs :** La même couleur devrait être utilisée pour l'ensemble du bâtiment dans une proportion de 60%. Une couleur différente peut être utilisée pour le revêtement des pignons; les couleurs à privilégier sont le blanc, les couleurs claires et à pigmentation naturelle;
- 5) **Éléments décoratifs :** Pour les revêtements de

déclin ou de bardeaux, des planches cornières en bois de minimum 4 pouces sont souhaitables et devraient être peintes de la même couleur que les chambranles des ouvertures et que les éléments décoratifs.

ARTICLE 350.2 Critères

En plus des critères de l'article 350.1, le remplacement d'un revêtement extérieur doit répondre aux critères suivants :

- 1) **Matériaux acceptables (bâtiment principal) :**
 - Revêtement de déclin horizontal de fibre de bois ou de fibrociment.
 - Revêtement de déclin de bois horizontal teint;
- 2) **Matériaux prohibés :** Les matériaux suivants ne devraient pas être autorisés :
 - Le vinyle;
 - La maçonnerie de béton non décorative;
 - Les revêtements métalliques;
 - La pierre des champs ou de rivière;
 - Les produits imitant la pierre ou la brique;
 - Les recouvrements granulaires;
 - Les revêtements de déclin vertical;
 - Les revêtements en panneaux.

sous-section 3 Ouvertures

ARTICLE 350.3 Critères (autorisation immédiate)

Le remplacement des fenêtres et des portes, sans modification de la position, des dimensions et des proportions d'origine, est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) **Symétrie :** Les fenêtres sont symétriques sur une même façade;
- 2) **Type de fenêtre :** Toutes les fenêtres sont du même type sur l'ensemble du bâtiment (excepté lorsqu'il s'agit d'une caractéristique d'origine ou d'une fenêtre située au sous-sol) et respectent le style d'origine :
 - Néoclassique québécois : à battants avec grands carreaux,
 - Second Empire : à battants avec grands carreaux
 - Cottage vernaculaire américain : à battants avec grands carreaux ou à guillotine;

- 3) **Matériaux** : Les fenêtres en bois sont à privilégier. Le PVC et l'aluminium sont également acceptables;
- 4) **Chambranles (cadrages extérieurs)** : La conservation des chambranles d'origine est préférable. Dans le cas d'un remplacement, les nouveaux chambranles devraient respecter les éléments suivants :
 - a) Seul le bois peint est autorisé comme matériaux. La couleur devrait être la même que celle des planches cornières et des éléments décoratifs;
 - b) Les dimensions devraient être les mêmes que les chambranles d'origine. Les détails devraient être reproduits.
- 5) **Imposte** : Si les fenêtres d'origine étaient avec imposte, cette caractéristique doit être conservée;
- 6) **Portes** : Les portes doivent reprendre le style d'origine et respecter les éléments suivants :
 - a) Le bois est privilégié, surtout pour les portes en façade principale. L'acier est acceptable et conseillé pour les façades latérales et arrière;
 - b) Le verre clair uniquement est accepté. Les motifs gravés ne sont pas autorisés. Lorsqu'il y a une fenêtre, celle-ci devrait reprendre les caractéristiques des fenêtres du bâtiment (dimensions, carreaux, etc.);
 - c) Les baies latérales et les impostes doivent être conservées.

ARTICLE 350.4 Critères

En plus des critères de l'article 350.3, les modifications aux ouvertures devraient répondre aux critères suivants :

- 1) **Ajout ou suppression d'une ouverture** : L'ajout ou la suppression d'une porte ou d'une fenêtre est possible si les éléments suivants sont respectés :
 - a) Toutes les fenêtres sur la façade touchée sont alignées en hauteur. De plus, la position des portes et des fenêtres aux étages devrait être identique à la position des portes et des fenêtres du rez-de-chaussée (sauf dans le cas de lucarnes);
 - b) En tout temps, une porte doit être maintenue sur le mur avant donnant sur une rue;
 - c) La modification doit permettre de maintenir l'harmonie de l'élévation concernée.

- 2) **Porte patio et portes françaises** : Le remplacement d'une porte par une porte patio ou des portes françaises peut être autorisé si les éléments suivants sont respectés :
 - a) Les portes patios devraient uniquement se retrouver sur la façade arrière et les portes françaises sur les murs arrière et latéraux;
- 3) **Volets** : Les volets en bois sont autorisés et devraient se retrouver sur l'ensemble des fenêtres du rez-de-chaussée.

Sous-section 4 Toiture

ARTICLE 350.5 Critères (autorisation immédiate)

Le remplacement du matériau de toiture est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) **Pente** : La forme et la pente de la toiture doivent être conservées. Il est possible de modifier la pente si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeur;
- 2) **Matériaux** : Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour le remplacement :
 - Tôle traditionnelle (à baguette, canadienne, à joints pincés);
 - Tôle en acier galvanisé à motifs traditionnels;
- 3) **Couleur** : Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive;
- 4) **Sous-toits et bordures** : Le remplacement des matériaux des sous-toits et des bordures de toits par des matériaux contemporains est acceptable dans la mesure où l'harmonie des formes et des matériaux est maintenue;
- 5) **Lucarnes** : Il est possible de remplacer le revêtement des lucarnes en respectant les critères concernant les matériaux de revêtement extérieur, de toiture et les critères suivants :
 - a) Les lucarnes sur une même toiture devraient être du même modèle, de mêmes dimensions et être alignées entre elles;
 - b) Les fenêtres des lucarnes devraient être du même type, en dimensions réduites, que celles présentes sur le reste du bâtiment afin de respecter l'unité d'ensemble.

ARTICLE 350.6 Critères

En plus des critères de l'article 350.5, les modifications à la toiture devraient répondre aux critères suivants :

- 1) **Matériaux** : Les matériaux de recouvrement suivants sont acceptables pour le remplacement et devraient être utilisés seulement si le type de bâtiment le permet :
 - Bardeaux d'asphalte;
 - Bardeaux de cèdre;Pour les bardeaux d'asphalte, la couleur noire est privilégiée;
- 3) Les lucarnes devraient être maintenues et la modification quant à leurs dimensions n'est pas souhaitable;
- 4) La modification de la forme ou de la pente de toit est acceptable seulement dans le cas où des travaux de réhabilitation et de structure sont nécessaires.

Sous-section 5 Saillies

ARTICLE 350.7 Critères (autorisation immédiate)

Le remplacement d'une galerie ou d'un balcon est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) **Dimensions** : La reconstruction d'une galerie ou d'un balcon doit être de la même dimension que l'existant. Cependant, une galerie ou un balcon peut être réduit ou agrandi dans le but de se conformer aux dimensions d'origine;
- 2) **Matériaux** : Toutes les saillies sur un même bâtiment devraient utiliser les mêmes matériaux, avoir le même type de garde-corps et être peintes de la même couleur. La toiture des saillies devrait être la même que celle du bâtiment principal;
- 3) **Garde-corps** : La conservation (restauration ou reconstruction) des garde-corps d'origine est privilégiée. Il est possible de remplacer les garde-corps à condition que ceux-ci respectent les critères suivants :
 - a) Les garde-corps devront être en bois peint;
 - b) Les garde-corps devront respecter le modèle prévu à l'annexe 2 du présent règlement;
 - c) Si les garde-corps d'origine présentaient des détails (barottins, colonnes, aisseliers), ces détails

devraient être conservés ou reproduits.

ARTICLE 350.8 Critères

En plus des critères de l'article 350.7, les modifications aux saillies devraient répondre aux critères suivants :

- 1) Les modifications aux dimensions des galeries ou des balcons situés en cour avant ne devraient pas être autorisés; Il est possible de modifier les dimensions d'une galerie ou d'un balcon s'ils ne sont pas visibles de la rue;
- 2) Les matériaux suivants pourraient être autorisés pour les garde-corps des saillies situées en cour latérale ou arrière et non visible de la rue :
 - Aluminium,
 - PVC;
- 3) Les appareils, conduites et filages reliés à la ventilation, l'électricité ou l'électronique, la câblodistribution, les antennes et autres ne devraient pas être visibles de la rue, à l'exception des événements.

SECTION 4 AGRANDISSEMENT

sous-section 1 Implantation

ARTICLE 351 Critères

Les agrandissements du bâtiment principal devraient respecter les critères suivants :

- 1) Les agrandissements devraient se situer en latéral ou à l'arrière;
- 2) Un recul minimum de 5 mètres par rapport à la façade principale devrait être respecté;
- 3) On devrait éviter d'implanter un agrandissement qui nécessite la coupe d'arbres matures.

Sous-section 2 Volumétrie

ARTICLE 351.1 Critères

Les agrandissements au bâtiment principal doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) **Dimensions** : Un agrandissement devrait avoir un petit volume équivalant au maximum à 50 % du volume du bâtiment principal existant (corps principal, sans les annexes);
- 2) **Toiture** : La même pente de toit devrait être utilisée. Un agrandissement dans la continuité de la toiture existante n'est pas suggéré. Exceptionnellement, et lorsque l'agrandissement est non visible de la rue, une toiture différente pourrait être acceptable;

- 3) Les agrandissements en hauteur de même que les agrandissements par la fermeture d'une galerie ou d'un balcon ne devraient pas être autorisés.

Sous-section 3 Revêtement extérieur

ARTICLE 351.2 Critères

Les agrandissements au bâtiment principal devraient respecter les critères suivants :

- 3) **Matériaux** : Les mêmes matériaux que le bâtiment principal devraient être utilisés. Lorsqu'il s'avère impossible d'utiliser les mêmes matériaux, il est recommandé d'utiliser des matériaux s'harmonisant avec ceux de l'édifice existant. L'ajout d'un volume par contraste peut être une option valable dans la mesure où l'importance est conservée sur le corps principal du bâtiment et que l'agrandissement se situe à l'arrière ou en latéral avec un recul important;
- 4) **Couleurs** : Les mêmes couleurs que celles du bâtiment existant devraient être utilisées, sauf dans le cas où l'agrandissement vise à créer un contraste avec l'existant;
- 5) **Éléments décoratifs** : Pour les revêtements de déclin ou de bardeaux, des planches cornières en bois de minimum 4 pouces sont souhaitables et devraient être peintes de la même couleur que les chambranles des ouvertures et que les éléments architecturaux.

Sous-section 4 Toiture

ARTICLE 351.3 Critères

- 1) La toiture d'un agrandissement devrait conserver les mêmes caractéristiques que la toiture du corps principal en termes de pente, de matériaux et de couleurs;
- 2) Lorsque l'agrandissement est non visible de la rue, une toiture différente est acceptable.

Sous-section 5 Ouvertures

ARTICLE 351.4 Critères

- 1) **Fenêtres** : Les fenêtres de l'agrandissement devraient être du même modèle, de la même dimension, des mêmes matériaux, de la même couleur et reprendre les mêmes détails architecturaux (chambranles, linteaux, appuis) que les fenêtres du bâtiment principal existant. Leur disposition devrait respecter les critères suivants :

- c) Les fenêtres devraient être situées de façon symétrique sur chaque façade de l'agrandissement,
- d) Les fenêtres de l'agrandissement devraient respecter l'alignement supérieur des ouvertures du corps principal du bâtiment;

- 2) **Portes** : Les portes devraient être du même modèle, utiliser les mêmes matériaux et être de la même couleur. Il est cependant possible d'utiliser des dimensions différentes et de ne pas reproduire les baies latérales et les impostes pour les portes à condition que celles-ci n'aient pas façade sur la rue; les portes patio et portes françaises devraient être situées seulement sur les murs latéraux et arrière.

SECTION 5 BÂTIMENT ACCESSOIRE

Sous-section 1 Implantation

ARTICLE 352 Critères (autorisations immédiates)

- 1) Les bâtiments accessoires situés en cour arrière sont autorisés dans le respect des conditions de la présente section pour la volumétrie, les matériaux, la toiture et les ouvertures.

ARTICLE 352.1 Critères

- 1) Les garages ou abris d'auto attenants ne sont pas recommandés;
- 2) Il est autorisé d'implanter un bâtiment accessoire en cour latérale à condition que celui-ci respecte un recul de 5 mètres minimum par rapport à la façade du bâtiment principal;
- 3) Les bâtiments accessoires en cour latérale devraient avoir un dégagement de minimum 5 mètres du bâtiment principal;
- 4) La visibilité de la rue d'un bâtiment accessoire devrait être réduite au maximum.

Sous-section 2 Volumétrie

ARTICLE 352.2 Critères

- 1) Les garages devraient avoir une superficie maximale équivalente au 2/3 du volume du bâtiment principal;
- 2) Seuls les bâtiments accessoires d'un étage sont autorisés et doivent avoir une hauteur inférieure à la hauteur du bâtiment principal.

Sous-section 3 Revêtement extérieur

ARTICLE 352.3 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Les bâtiments accessoires utilisent les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal (même couleur);
- 2) Les détails architecturaux (planches cornières, chambranles, boiseries, etc.) sont répétés sur le bâtiment accessoire;
- 3) Pour les bâtiments accessoires de moins de 20 mètres carrés situés en cour arrière, les revêtements extérieurs suivants sont autorisés :
 - Revêtement de déclin horizontal de bois peint ou teint, de fibre de bois ou de fibrociment;
 - Bardeaux de cèdre;
 - Brique d'argile;
 - Pierre;
 - Treillis et planches (remise à bois).

ARTICLE 352.4 Critères

En plus des critères de l'article 352.3, les revêtements extérieurs des nouveaux bâtiments accessoires doivent répondre aux critères suivants :

- 1) Pour un bâtiment accessoire situé en cour arrière ou latérale, les matériaux suivants sont autorisés dans la mesure où ils s'harmonisent avec le bâtiment principal :
 - Revêtement de déclin horizontal de bois peint ou teint, de fibre de bois ou de fibrociment;
 - Bardeaux de cèdre;
 - Brique d'argile;
 - Pierre.

Sous-section 4 Toiture

ARTICLE 352.5 Critères (autorisations immédiates)

- 1) La toiture d'un bâtiment accessoire devrait conserver les mêmes caractéristiques que la toiture du bâtiment principal en termes de pente, de matériaux et de couleurs.

ARTICLE 352.6 Critères

En plus des critères de l'article 352.5, les toitures des nouveaux bâtiments accessoires doivent répondre aux critères suivants :

- 1) **Pentes** : Les «toits de grange», les toits plats et les toits à pente unique ne sont pas recommandés. La pente de toit d'un bâtiment accessoire peut différer

de celle du bâtiment principal si le bâtiment est situé en cour arrière;

- 2) **Revêtement** : Les revêtements de toiture suivants sont autorisés pour les nouveaux bâtiments accessoires :
 - Tôle traditionnelle (à baguette, canadienne, à joints pincés);
 - Tôle en acier galvanisé à motifs traditionnels;
 - Bardeaux d'asphalte;
 - Bardeaux de cèdre.

Sous-section 5 Ouvertures

ARTICLE 352.7 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Fenêtres** : Les fenêtres des bâtiments accessoires devraient être du même modèle, de la même dimension, des mêmes matériaux, de la même couleur et reprendre les mêmes détails architecturaux (chambranles, linteaux, appuis) que les fenêtres du bâtiment principal existant;
- 2) **Portes** : Les portes d'homme devraient être du même modèle, les mêmes matériaux et de la même couleur. Il est cependant possible d'utiliser des dimensions différentes et de ne pas reproduire les baies latérales et les impostes;
- 3) **Portes de garage** : Les portes de garage devraient se situer sur une façade ne donnant pas sur la rue. Dans le cas où la porte de garage est en façade de la rue, celle-ci devrait intégrer des portes au design plus soigné avec vitrage ou panneaux s'harmonisant au bâtiment principal. Elles devraient être de la même couleur que les portes du bâtiment principal.

SECTION 6 BÂTIMENT ACCESSOIRE

Sous-section 1 Aménagements paysagers

ARTICLE 353 Critères (autorisations immédiates)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent

avoir un diamètre de 40 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

ARTICLE 353.1 Critères

- 1) Le couvert végétal doit être conservé au maximum et être bien entretenu;
- 2) Le remplacement du couvert végétal par des surfaces dures (béton, asphalte, etc.) doit être limité;
- 3) La topographie naturelle du terrain devrait être conservée et on devrait limiter le remblai / déblai.
- 4) Les espaces de stationnement devraient être limités, surtout en cour avant. Les allées d'accès sont privilégiées en cour latérale et dans le prolongement de celle-ci.

Sous-section 2 Équipements accessoires

ARTICLE 353.2 Critères (autorisations immédiates)

- 1) **Muret de soutènement** : La restauration d'un muret de soutènement peut se faire avec les mêmes matériaux et dans les mêmes dimensions;
- 2) **Clôture** : Les clôtures sont autorisées et devraient respecter les critères suivants :
 - a) En cour avant, la hauteur ne devrait pas excéder un mètre et les clôtures ajourées sont favorisées,
 - b) L'ensemble des clôtures sur une même propriété devrait être identique,
 - c) Les matériaux nobles, tels que la pierre, le bois et le fer forgé sont recommandés. Les clôtures en mailles de fer ou en PVC ne sont pas permises;
- 3) **Haie** : Les haies sont autorisées. En cour avant, la hauteur ne devrait pas excéder un mètre.

ARTICLE 353.3 Critères

- 1) **Muret de soutènement** : La construction d'un muret de soutènement est autorisée dans le respect des critères suivants :
 - a) En cour avant, la hauteur ne devrait pas excéder un mètre;
 - b) Le béton, les blocs de béton et les pièces de bois traité ne devraient pas être utilisés, surtout si le muret est visible de la rue.

Sous-section 3 Affichage

ARTICLE 359 Critères

- 1) Les enseignes ne devraient pas couvrir une surface supérieure à 0.4 mètre carré posée à plat sur un mur, avec éclairage indirect;
- 2) Une enseigne sur socle est permise, si elle respecte les critères suivants :
 - a) **Superficie d'affichage** : 1,5 mètre carré;
 - b) **Hauteur** : 1.2 mètre maximum;
 - c) **Matériaux** : L'enseigne et son socle devraient utiliser des matériaux nobles;
 - d) **Éclairage** : Seul l'éclairage indirect est autorisé;
 - e) **Aménagements** : Un aménagement paysager devrait être présent à la base de l'enseigne.
- 3) Les enseignes mobiles et sur vitrage ne devraient pas être autorisées

VS-RU-2018-66, a.1.2

CHAPITRE 13 P.I.I.A du Secteur des Battures

SECTION 1 Dispositions spécifiques pour la zone 43480

ARTICLE 372.1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure.

VS-RU-2013-115, a.372.1

ARTICLE 373 Implantation et aménagement du site

L'implantation des bâtiments principaux devra être effectuée de façon à utiliser au maximum le chauffage solaire et minimiser les effets négatifs du vent en hiver. Il en est de même pour l'aménagement du site et l'implantation des chemins, services, stationnements, installations septiques et tout autre bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.373

ARTICLE 374 Harmonisation des bâtiments principaux et tout autre bâtiment

Les bâtiments doivent être conçus dans un souci d'esthétique et d'harmonisation au paysage (préservation du caractère champêtre) ainsi qu'entre eux et en prenant comme modèle l'architecture alpine des bâtiments

principaux construits le long du sentier du Petit-Patelin situé dans la zone 2660.

Les bâtiments sont assujettis aux respects des exigences suivantes:

- 3) Les couleurs extérieures doivent être les couleurs naturelles des matériaux;
- 4) Le bois ne peut être teint ou peint. Cependant, il peut être protégé des intempéries à l'aide de produits qui n'altèrent pas sa couleur naturelle;
- 5) Les crépis ne peuvent être pigmentés qu'avec de la chaux;
- 6) Les matériaux autorisés à l'extérieur, sauf pour la toiture, sont le bois, le crépis ou la pierre (si structurale), les autres matériaux sont interdits;
- 7) Les toits végétaux de chaume et de bardeaux de bois sont privilégiés;
- 8) Les toits de bardeaux d'asphalte et de métal (cuivre, tôle ondulée, bardeaux, etc.) sont interdits. Toutefois, pour les bâtiments agricoles ou forestiers situés à l'extérieur des terrains à vocation résidentielle, la tôle galvanisée est autorisée pour la toiture;
- 9) Les toits et murs solaires sont autorisés;
- 10) Les pentes de toit doivent se situer entre 15 et 45 degrés, sauf pour les serres;
- 11) Les toits doivent avoir deux versants avec pente continue, sauf pour les serres;
- 12) La longueur des débords de toit doit être d'au moins 0,9 mètre;
- 13) Sont interdits les formes de bâtiments dont la profondeur est deux fois plus grande que la largeur, les dômes et les bâtiments tous ronds, octogonaux, ou pyramidaux. Seuls les angles droits (90 degrés) sont autorisés dans la configuration des bâtiments. Cependant, les bâtiments agricoles ou forestiers situés à l'extérieur des terrains à vocation résidentielle ne sont pas assujettis à la norme concernant le rapport profondeur/largeur applicable aux bâtiments;
- 14) Les sorties murales horizontales des cheminées sont interdites;
- 15) Sont interdits les abris d'auto de tous types, temporaires ou permanents (structure attenante ou détachée);
- 16) Les fenêtres rectangulaires dans un axe horizontal sont interdites

VS-RU-2013-115, a.374

ARTICLE 375 Dispositions des ordures

La disposition des ordures ménagères doit s'effectuer dans des bacs prévus à cette fin, que ce soit pour la cueillette, la récupération ou le compostage.

VS-RU-2013-115, a.375

ARTICLE 376 Stationnement et entreposage dans les cours

Le stationnement de véhicules est autorisé seulement dans les espaces aménagés et désignés comme stationnement sur les terrains construits.

Les véhicules hors d'utilisation (voiture privée ou motocyclette, roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau ou motoneige ou autres, bateau, motoneige, machinerie ou équipement de toute sorte ou autres) ne peuvent être remisés ou stationnés en permanence à l'extérieur.

VS-RU-2013-115, a.376

ARTICLE 377 Culture et élevage

L'emploi des pesticides de synthèse chimique est interdit.

L'élevage hors sol est interdit.

VS-RU-2013-115, a.377

ARTICLE 378 Entretien des terrains

L'utilisation de tondeuses à essence pour la coupe du gazon sur les terrains ayant une vocation résidentielle est interdite.

VS-RU-2013-115, a.378

SECTION 2 Dispositions spécifiques pour la zone 2660

ARTICLE 379 Généralités

Les présentes dispositions s'appliquent au développement situé dans le secteur du sentier du Petit-Patelin.

VS-RU-2013-115, a.379

ARTICLE 380 Implantation et aménagement du site

L'implantation des bâtiments devra être effectuée de façon à utiliser au maximum le chauffage solaire passif et à minimiser les effets négatifs du vent en hiver et conformément au plan d'ensemble approuvé par le Conseil municipal (résolution #99-297), plan URB-99-10-297. Il est de même pour l'aménagement du site et l'implantation des chemins, services, stationnements et installations septique.

VS-RU-2013-115, a.380

ARTICLE 381 Harmonisation des bâtiments principaux et tout autre bâtiment

Les bâtiments doivent être conçus dans un souci d'esthétique et d'harmonisation au paysage (préservation du caractère champêtre (ainsi qu'entre eux et s'inspirer de l'architecture alpine telle que représentée sur les croquis 1, 2 et 3 joints à ce règlement.

Les bâtiments sont assujettis aux respects des exigences suivantes :

- 1) Les couleurs extérieures seront les couleurs naturelles des matériaux;
- 2) Le bois pourra être teint des couleurs correspondant aux échantillons de couleurs déposés avec le plan d'ensemble et joints à celui-ci, plan URB-99-10-29;
- 3) Les crépis pourront être pigmentés des couleurs correspondant aux échantillons de couleur déposés avec le plan d'ensemble et joint à celui-ci;
- 4) Les matériaux permis à l'extérieur, sauf pour la toiture, sont le bois, le crépis ou la pierre, si structurale, les autres matériaux sont interdits;
- 5) Les toits végétaux de chaume et de bardeaux de bois sont privilégiés;
- 6) Les toits de bardeaux d'asphalte et de métal (cuivre, tôle ondulée, bardeaux, etc.) sont interdits;
- 7) Les pentes de toits se situeront entre 0 et 55 degrés excluant les serres;
- 8) Sont exclus, les formes des maisons ou des bâtiments dont la largeur est deux fois plus grande que la longueur, les dômes et les maisons ou bâtiments tout ronds;
- 9) Les sorties murales horizontales des cheminées sont interdites;

- 10) Les abris d'auto de tout type, temporaires ou permanents, sont exclus en annexe ou à proximité des résidences.

VS-RU-2013-115, a.381

ARTICLE 382 Dispositions des ordures

La disposition des ordures ménagères doit s'effectuer dans des bacs prévus à cette fin, que ce soit pour la cueillette, la récupération ou le compostage.

VS-RU-2013-115, a.382

ARTICLE 383 Stationnement et entreposage dans les cours

Tout stationnement de véhicules sur le terrain ou autres endroits est interdit, à l'exception des stationnements prévus à cette fin.

Les véhicules hors d'utilisation (voiture privée ou motocyclette, roulotte, tente-roulotte, remorque pour bateau ou motoneige ou autres, bateau, motoneige, machinerie ou équipement de tout sorte ou autres) ne peuvent être remisés ou stationnés en permanence.

VS-RU-2013-115, a.383

ARTICLE 384 Culture et élevage

L'emploi des pesticides est interdit.

L'élevage hors sol est interdit.

VS-RU-2013-115, a.384

ARTICLE 385 Plan d'ensemble et Lotissement

Le plan d'ensemble approuvé par le Conseil municipal (résolution #99-297), plan URB-99-10-297 fait partie intégrante de ce règlement.

VS-RU-2013-115, a.385

CHAPITRE 14

P.I.I.A. du Parc aéronautique de l'Aéroport de Saguenay-Bagotville

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 386 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute construction, rénovation, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2) Tous les travaux d'aménagement paysager, de remblai ou de déblai.

VS-RU-2013-115, a.386

SECTION 2 Dispositions générales

sous-section 1 Objectif général

ARTICLE 387 Objectif

Donner au parc aéronautique un encadrement visuel de qualité, des bâtiments modernes offrant une architecture contemporaine et une signature qui se démarque. La Ville veut donner une image de marque à cette zone qui servira de porte d'entrée à la ville, à la région et aux passagers de l'aéroport, autant à partir du tarmac que de la voie d'accès. De plus, les autorités municipales et aéroportuaires souhaitent faire de ce parc aéronautique un exemple de développement durable. Plus particulièrement, la Ville veut développer ce parc aéronautique en intégrant les différentes composantes dont:

- 1) La mise en valeur de l'entrée du parc;
- 2) La conservation du milieu boisé sur des portions stratégiques du site;
- 3) Les aires de stationnement et les aires de chargement et de déchargement;
- 4) La création d'un lieu multifonctionnel liant les différents générateurs de déplacement.

VS-RU-2013-115, a.387

ARTICLE 388 Division du territoire

Le territoire assujetti au présent règlement se divise en 2 sous-secteurs pour lesquels les critères sont différents:

- 1) Le sous-secteur 1 situé au sud de la voie d'accès sera réservé aux entreprises dont les activités nécessitent un accès direct au tarmac (hangar d'aéronefs);
- 2) Le sous-secteur 2 situé au nord de la voie d'accès sera réservé à tout autre type d'entreprise dont les activités sont liées à l'aéronautique mais qui ne nécessitent pas d'accès direct au tarmac.

VS-RU-2013-115, a.388

SECTION 3 Objectifs et critères – Sous-secteur 1

sous-section 1 Situation

ARTICLE 389 Buts et intentions d'aménagement

Pour ce secteur, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants:

- 1) Mettre en valeur l'entrée du parc aéronautique (section avec tarmac);
- 2) Assurer l'intégration des composantes du parc aéronautique et du tarmac de l'aéroport;
- 3) Maximiser la conservation du milieu boisé en bordure du boulevard par son intégration aux différents projets (écran visuel);
- 4) Maximiser l'intégration des aires de stationnement (pas d'entreposage extérieur);
- 5) Intégrer des aires de chargement et de déchargement;
- 6) Favoriser une architecture fonctionnelle intégrée pour des bâtiments d'envergure;

- 7) Harmoniser l'architecture des fonctions Bureau / Aérogare / Hangar;
- 8) Gérer les interfaces entre les domaines public et privé (Tarmac);
- 9) Minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières;
- 10) Favoriser l'utilisation de matériaux identitaires (aluminium, bois, granite);
- 11) Encadrer l'affichage (rue et tarmac).

VS-RU-2013-115, a.389

sous-section 2 Lotissement

ARTICLE 390 Objectif

Favoriser l'homogénéité et la régularité du lotissement.

VS-RU-2013-115, a.390

ARTICLE 391 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Privilégier les grands bâtiments en début de la rue d'accès au tarmac (Annexe 6, illustration 1-A);
- 2) Le lotissement doit considérer la taille des bâtiments (opportunité maximale d'utilisation du tarmac) (Annexe 6, illustration 1-B);
- 3) Les subdivisions de lots évitent la création de terrains résiduels (Annexe 6, illustration 1-C);
- 4) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments de grand et moyen gabarit.

VS-RU-2013-115, a.391

sous-section 3 Implantation

ARTICLE 392 Objectif

Maximiser l'utilisation de l'espace (terrain : tarmac).

VS-RU-2013-115, a.392

ARTICLE 393 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les hangars sont implantés en front du tarmac avec une marge zéro (Annexe 6, illustration 2-A);
- 2) Les hangars sont implantés en maximisant l'utilisation optimale du frontage sur le tarmac (Annexe 6, illustration 2-B);

- 3) L'ajout d'annexe ou l'agrandissement des hangars est privilégié en cour avant;
- 4) L'implantation de l'agrandissement du hangar respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant (Annexe 6, illustration 2-C);
- 5) L'ajout d'annexe ou l'agrandissement de la portion administrative du bâtiment est privilégié en front de la rue (Annexe 6, illustration 2-D).

L'implantation de l'agrandissement du bâtiment annexé (administratif, etc.) doit s'harmoniser avec les caractéristiques du bâtiment principal (hangar) (Annexe 6, illustration 2-D).

VS-RU-2013-115, a.393

ARTICLE 394 Objectif

Encourager l'organisation des espaces dédiés à l'automobile afin de maximiser l'utilisation du tarmac.

VS-RU-2013-115, a.394

ARTICLE 395 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des aires de stationnement (Annexe 6, illustration 3-A);
- 2) Le lotissement privilégie la création de liens entre les aires de stationnement (Annexe 6, illustration 3-B);
- 3) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des entrées charretières et des accès aux stationnements afin de réduire le nombre d'entrées charretières (Annexe 6, illustration 3-B);
- 4) Maximiser la surface d'un stationnement tout en limitant son empreinte en front du tarmac (Annexe 6, illustration 3-C).

VS-RU-2013-115, a.395

ARTICLE 396 Objectif

Contrôler et limiter l'accès véhiculaire au tarmac.

VS-RU-2013-115, a.396

ARTICLE 397 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Privilégier un seul accès au tarmac par segments de terrain en bordure du hangar (Annexe 6, illustration 4-A);

- 2) Contrôler l'accès au tarmac via une guérite clôturée et barrée lorsque non utilisée (Annexe 6, illustration 4-A);
- 3) La largeur de la guérite d'accès doit être limitée aux usages des véhicules.

VS-RU-2013-115, a.397

sous-section 4 Architecture

ARTICLE 398 Objectif

Favoriser une harmonisation des Gabarits et des hauteurs entre les bâtiments en regard du lotissement.

VS-RU-2013-115, a.398

ARTICLE 399 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Maximiser le gabarit en fonction de la grandeur du terrain (Annexe 6, illustration 5-A);
- 2) La hauteur des bâtiments est en fonction de la superficie du bâtiment et de son utilisation (la hauteur maximum de l'avion est en fonction de la taille de ce dernier);
- 3) La hauteur des bâtiments respecte les prescriptions des cônes d'envol.

VS-RU-2013-115, a.399

ARTICLE 400 Objectif

Favoriser un cadre bâti homogène présentant des caractéristiques architecturales distinctes.

VS-RU-2013-115, a.400

ARTICLE 401 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Le bâtiment présente une composition architecturale standardisée tant par la forme que les couleurs:
 - a) Bâtiment dominé par son ouverture en façade du tarmac;
 - b) Le toit est arqué;
 - c) Aucun matériau n'est réfléchissant;
 - d) Couleur sobre.
- 2) La façade des bâtiments en front du tarmac est dominée par les portes d'accès (Annexe 6, illustration 6-A);

- 3) Les toits arqués sont les seuls acceptables (Annexe 6, illustration 6-A);
- 4) Le bâtiment présente une composition architecturale sobre évitant les détails ornementaux;
- 5) L'entrée principale du bâtiment est située en façade de la rue et au niveau du sol afin d'éviter l'aménagement d'escalier ou de rampes d'accès (Annexe 6, illustration 6-B).

VS-RU-2013-115, a.401

ARTICLE 402 Objectif

Privilégier des façades sur rue dont le relief est animé par des éléments architecturaux de qualité.

VS-RU-2013-115, a.402

ARTICLE 403 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) La composition des façades présente des détails architecturaux (ex.: marquise, ornementation, matériau, etc.) permettant d'animer la surface;
- 2) L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex.: décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) s'intégrant à la structure horizontale et/ou verticale du bâtiment (Annexe 6, illustration 7-A);
- 3) L'utilisation de murs aveugles est limitée aux façades situées près des limites latérales ou arrière du terrain;
- 4) Les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex.: portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée;
- 5) Les aires vitrées sont modulées par des meneaux afin de rythmer la composition architecturale des façades et d'éviter les grandes surfaces de verre (Annexe 6, illustration 7-B);
- 6) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composition architecturale distincte (Annexe 6, illustration 7-C);
- 7) L'utilisation du verre clair ou ayant un faible niveau de réfléchissant est préférée au verre teinté en vitrine.

VS-RU-2013-115, a.403

ARTICLE 404 Objectif

Encourager des constructions composées de matériaux durables et de qualité.

VS-RU-2013-115, a.404

ARTICLE 405 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Le revêtement extérieur se compose de matériaux durables et de qualité tels que: pierre, brique d'argile, bois massif, panneau de fibres d'agglomérées, crépi, revêtement corrugué métallique, verre pour le bâtiment administratif en façade de rue (Annexe 6, illustration 8-A);
- 2) L'utilisation de matériaux identitaires de la région tels le granite, l'aluminium, le bois est privilégiée;
- 3) Le revêtement extérieur de tôle ondulé ou corrugué est autorisé pour le hangar;
- 4) Les couleurs du bâtiment doivent être limitées dans le nombre, contenir une couleur dominante et une couleur accent. Aucune couleur vive ou contrastante n'est autorisée;
- 5) Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont compatibles et sobres; aucun matériau ne doit être réfléchissant, fluorescent ou associé à de la signalisation;
- 6) Les détails architecturaux et les éléments d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante, sans que celle-ci soit trop éclatante ou fluorescente;
- 7) La composition des façades comprend tout au plus deux matériaux principaux pour le revêtement extérieur.

VS-RU-2013-115, a.405

sous-section 5 Aménagement des terrains

ARTICLE 406 Objectif

Mettre en valeur les éléments de qualité du paysage existant.

VS-RU-2013-115, a.406

ARTICLE 407 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) La bande boisée d'arbres matures de qualité en façade est à conserver sur une largeur minimum de 5 mètres;

- 2) La plantation d'arbres situés en façade ou en cour avant est préconisé sur une largeur minimum de 5 mètres lorsque cet espace est dénudé;
- 3) Tout aménagement extérieur ne doit pas nuire à la visibilité de l'entrée et de la façade principale;
- 4) Favoriser l'aménagement d'un lien piétonnier et cyclable en bordure de rue de la limite de propriété afin d'interrelier les espaces de stationnement;
- 5) L'ajout de mobilier urbain (ex. : bancs, équipements d'éclairage, etc.) est favorisé en cour avant, afin d'offrir un environnement stimulant pour la circulation piétonnière et cyclable;
- 6) Les essences d'arbres suivantes sont privilégiées:
 - a. Acer rubrum (Érable à sucre);
 - b. Pinus banksiana (Pin gris) ;;
 - c. Pinus strobus (Pin blanc);
 - d. Pinus résinosa (Pin rouge);
 - e. Abies balsamea (Sapin baumier);
 - f. Marronnier de l'Ohio;
 - g. Tilleul.
- 7) Les essences d'arbustes suivantes sont privilégiées:
 - a. Physocarpa;
 - b. Spirée;
 - c. Saule arbustif;
 - d. Potentille arbustive.

VS-RU-2013-115, a.407

ARTICLE 408 Objectif

Favoriser l'harmonisation fonctionnelle des stationnements.

VS-RU-2013-115, a.408

ARTICLE 409 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les aires de stationnement sont aménagées préférentiellement en cours latérales ou avant (Annexe 6, illustration 9-A);
- 2) Les aires de stationnement en cour latérale doivent minimiser l'espace utilisé en front du tarmac;
- 3) Le regroupement entre deux lots adjacents ou sur un même lot des accès aux aires de stationnement est

préconisé afin de minimiser le nombre d'entrées charretières sur rue;

- 4) Une bande de végétation est aménagée entre une aire de stationnement visible de la voie publique et cette dernière (Annexe 6, illustration 9-B);
- 5) L'affichage directionnel de l'aire de stationnement est intégré dans le concept d'aménagement d'ensemble du site.

VS-RU-2013-115, a.409

ARTICLE 410 Objectif

Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et les intégrer au milieu environnant.

VS-RU-2013-115, a.410

ARTICLE 411 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) L'entreposage extérieur n'est pas autorisé. L'entreposage doit être à l'intérieur du bâtiment;
- 2) Les aires de chargement et déchargement sont aménagées uniquement en cours latérales (Annexe 6, illustration 10-A);
- 3) Les aires de chargement et déchargement sont dissimulées de la voie publique et intégrées à l'architecture du bâtiment, notamment par l'utilisation de murets ou d'écrans végétaux (Annexe 6, illustration 10-B).

VS-RU-2013-115, a.411

ARTICLE 412 Objectif

Dissimuler les éléments techniques et/ou d'utilité publique.

VS-RU-2013-115, a.412

ARTICLE 413 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Aucun bâtiment accessoire non intégré au bâtiment principal n'est autorisé;
- 2) Les équipements mécaniques installés à même un bâtiment sont camouflés et intégrés à l'architecture du bâtiment de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique;
- 3) Les équipements mécaniques installés au sol sont dissimulés par un aménagement paysager intégré au

site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique;

- 4) Les équipements accessoires (ex: conteneurs à déchets, etc.) sont dissimulés de la voie publique ou des terrains environnants par l'utilisation de murets ou d'écrans végétaux d'une hauteur suffisante pour les camoufler en totalité.

VS-RU-2013-115, a.413

sous-section 6 Affichage

ARTICLE 414 Objectif

Privilégier les enseignes sur socles versus les enseignes sur bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.414

ARTICLE 415 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Chaque bâtiment devra être muni d'une enseigne sur socle ayant une hauteur de 3 mètres dont le modèle devra s'inspirer du modèle suivant (Annexe 6, illustration 11-A);
- 2) Les enseignes sur socle sont intégrées dans un aménagement paysager;
- 3) Les enseignes sur socle comprennent un éclairage indirect situé soit au sol, intégré à l'aménagement paysager ou à même l'enseigne, intégré à la composition de celle-ci (Annexe 6, illustration 11-B);
- 4) La forme, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le support de l'enseigne sur socle s'harmonisent au style et la composition architecturale du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.415

ARTICLE 416 Objectif

Favoriser l'intégration des enseignes murales à la composition architecturale du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.416

ARTICLE 417 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les enseignes sont autorisées uniquement en façade;
- 2) L'affichage à partir d'auvent ou de marquise est interdit;
- 3) L'affichage à même la fenestration est interdit;

- 4) Les enseignes murales sont fixées à plat ou en saillie sur la façade (Annexe 6, illustration 12-A);
- 5) Les couleurs utilisées sur une enseigne murale sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente;
- 6) Les enseignes murales constituées de lettres détachées sont favorisées (Annexe 6, illustration 12-B);
- 7) Lorsqu'un bâtiment possède plusieurs usages commerciaux, les enseignes murales sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacune des entreprises. Elles sont sur un support unique (Annexe 6, illustration 12-C);
- 8) L'affichage sur toiture n'est pas autorisé (Annexe 6, illustration 12-D);
- 9) Les dimensions, la localisation, la forme, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le support de l'enseigne s'harmonisent au style et à la composition architecturale du bâtiment principal;
- 10) Les enseignes murales sont situées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage du bâtiment (Annexe 6, illustration 13-A);
- 11) Les enseignes murales comprennent un éclairage indirect intégré à la composition architecturale de la façade (Annexe 6, illustration 13-B);
- 12) Les enseignes murales de type « panneau rétro-éclairé » sont à éviter, sauf pour les enseignes de type « lettres détachées » (Annexe 6, illustration 13-C);
- 13) En façade du tarmac, l'affichage est privilégié au-dessus des portes d'accès du hangar (Annexe 6, illustration 13-D);
- 14) En façade du tarmac, les enseignes murales constituées de sigle ou de lettres détachées sont favorisées (Annexe 6, illustration 13-D);
- 15) En façade du tarmac, les enseignes murales de type lettres détachées rétro-éclairées sont privilégiées (Annexe 6, illustration 13-D).

VS-RU-2013-115, a.417

SECTION 4 Objectifs et critères – Sous-secteur 2

sous-section 1 Situation

ARTICLE 418 Buts et intentions d'aménagement

Pour ce secteur, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants:

- 1) Mettre en valeur l'entrée du parc aéronautique;
- 2) Assurer l'intégration des composantes du parc aéronautique;
- 3) Maximiser la conservation du milieu boisé en bordure du boulevard par son intégration aux différents projets;
- 4) Maximiser l'intégration des aires de stationnement (pas d'entrepasage extérieur);
- 5) Intégrer les aires de chargement et de déchargement;
- 6) Privilégier une architecture contemporaine;
- 7) Maximiser l'encadrement de la rue (implantation de bâtiments près de la rue, absence de stationnement en façade) (Annexe 6, illustration 14-A – B);
- 8) Gérer les interfaces entre les domaines public et privé;
- 9) Bonifier l'aménagement paysager;
- 10) Minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières;
- 11) Contrôler rigoureusement l'affichage;
- 12) Favoriser l'utilisation des matériaux représentatifs (aluminium, bois, granit).

VS-RU-2013-115, a.418

sous-section 2 Lotissement

ARTICLE 419 Objectif

Favoriser l'homogénéité et la régularité du lotissement.

VS-RU-2013-115, a.419

ARTICLE 420 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les dimensions des lots projetés ne présentent généralement pas d'écarts importants par rapport aux lots voisins (Annexe 6, illustration 15-A);
- 2) Les subdivisions de lots évitent la création de terrains résiduels (Annexe 6, illustration 15-B);
- 3) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments de moyen et petit gabarit;
- 4) Le lotissement doit considérer la taille des bâtiments (opportunité maximale) (Annexe 6, illustration 15-C).

VS-RU-2013-115, a.420

sous-section 3 Implantation

ARTICLE 421 Objectif

Favoriser une harmonisation du cadre bâti sur l'artère.

VS-RU-2013-115, a.421

ARTICLE 422 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les bâtiments sont implantés en front de rue plutôt qu'en fond de lot, parallèlement à la rue (Annexe 6, illustration 16-A);
- 2) L'ajout d'annexe ou l'agrandissement des bâtiments favorise un rapprochement de l'implantation par rapport à la rue (Annexe 6, illustration 16-B);
- 3) Une faible marge de recul par rapport à la rue est préconisée;
- 4) L'implantation des ajouts et des agrandissements respecte l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant (Annexe 6, illustration 16-C).

VS-RU-2013-115, a.422

ARTICLE 423 Objectif

Encourager l'organisation des espaces dédiés à l'automobile (plus d'un bâtiment, aucun stationnement en cour avant).

VS-RU-2013-115, a.423

ARTICLE 424 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les subdivisions de lots favorisent le regroupement des entrées charretières et des accès aux stationnements (Annexe 6, illustration 17-A);
- 2) Le lotissement privilégie la création de liens entre les aires de stationnement (Annexe 6, illustration 17-A).

VS-RU-2013-115, a.424

sous-section 4 Architecture

ARTICLE 425 Objectif

Favoriser une harmonisation des Gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

VS-RU-2013-115, a.425

ARTICLE 426 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) La hauteur réelle ou apparente (c'est-à-dire hauteur de la surface murale de la façade principale) du bâtiment équivaut à un gabarit variant de 1 et 2 étages (hauteur minimale de 5 mètres) (Annexe 6, illustration 18-A);
- 2) La transition entre les hauteurs des bâtiments se fait graduellement par une volumétrie articulée dans la composition architecturale des façades;
- 3) Les écarts importants entre les bâtiments voisins sont à éviter (Annexe 6, illustration 18-B).

VS-RU-2013-115, a.426

ARTICLE 427 Objectif

Favoriser un cadre bâti homogène présentant des caractéristiques architecturales distinctes et recherchées.

VS-RU-2013-115, a.427

ARTICLE 428 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Chaque bâtiment doit présenter un caractère d'unicité;
- 2) Toute nouvelle construction favorise une architecture urbaine, de facture contemporaine;
- 3) La forme, la volumétrie, les couleurs et, de façon générale, le style du bâtiment s'intègrent au cadre bâti environnant;
- 4) Les toits plats sont privilégiés (on permet les cintres);
- 5) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet, détail d'ornementation, jeu de briques

ou autres matériaux, etc.) (Annexe 6, illustration 19-A);

- 6) Le bâtiment présente une composition architecturale distinctive (originale), évitant ainsi une architecture banale et standardisée (ex.: entreprise franchisée) (Annexe 6, illustration 19-B);
- 7) L'entrée principale du bâtiment est située au niveau du sol afin d'éviter l'aménagement d'escaliers ou rampes d'accès (Annexe 6, illustration 19-C).

VS-RU-2013-115, a.428

sous-section 5 Architecture - Façade

ARTICLE 429 Objectif

Privilégier des façades dont le relief est animé par des éléments architecturaux de qualité.

VS-RU-2013-115, a.429

ARTICLE 430 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) La composition des façades présente des détails architecturaux (ex: marquise, ornementation, matériau, etc.) permettant d'animer la surface (Annexe 6, illustration 20-A);
- 2) L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex: décrochés, saillies, variations des matériaux, etc.) s'intégrant à la structure horizontale et/ou verticale du bâtiment (Annexe 6, illustration 20-C);
- 3) L'utilisation de murs aveugles est limitée aux façades situées près des limites latérales ou arrière du terrain;
- 4) Les murs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex.: portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée (Annexe 6, illustration 20-A);
- 5) Les aires vitrées sont modulées par des meneaux afin d'éviter les grandes surfaces de verre et de rythmer la composition architecturale des façades (Annexe 6, illustration 20-B);
- 6) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par une composante architecturale distinctive (Annexe 6, illustration 20-D);
- 7) L'utilisation du verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant est préférée au verre teinté en vitrine.

VS-RU-2013-115, a.430

sous-section 6 Architecture - Matériaux

ARTICLE 431 Objectif

Encourager des constructions composées de matériaux durables et de qualité.

VS-RU-2013-115, a.431

ARTICLE 432 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Le revêtement extérieur se compose de matériaux durables et de qualité tels que : pierre, brique d'argile, bois massif, crépi, revêtement corrugué métallique et verre (Annexe 6, illustration 21-A);
- 2) Les murs de fondation ne présentant aucun fini architectural sont à éviter;
- 3) Les couleurs de la toiture et des murs extérieurs sont compatibles et sobres;
- 4) Les détails architecturaux et les éléments d'ornementation peuvent être de couleur plus contrastante, sans que celle-ci soit trop éclatante ou fluorescente;
- 5) La composition des façades comprend aux plus deux matériaux principaux pour le revêtement extérieur.

VS-RU-2013-115, a.432

sous-section 7 Aménagement des terrains - Plantations

ARTICLE 433 Objectif

Mettre en valeur les éléments de qualité du paysage existant.

VS-RU-2013-115, a.433

ARTICLE 434 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les arbres matures de qualité sont conservés (Annexe 6, illustration 22-A);
- 2) La plantation d'arbres situés en façade ou en cour avant est préconisée;
- 3) Tout aménagement extérieur ne doit pas nuire à la visibilité de l'entrée et de la façade principale;

- 4) L'ajout de mobilier urbain (ex.: bancs, équipements d'éclairage, etc.) est favorisé en cour avant, afin d'offrir un environnement stimulant (Annexe 6, illustration 22-B).

VS-RU-2013-115, a.434

ARTICLE 435 Objectif

Minimiser l'impact des aires de stationnement en les intégrant au milieu environnant.

VS-RU-2013-115, a.435

ARTICLE 436 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les aires de stationnement sont aménagées préférentiellement en cour arrière ou latérale (Annexe 6, illustration 23-A);
- 2) Le regroupement entre deux lots adjacents ou sur un même lot des accès aux aires de stationnement est préconisé afin de minimiser le nombre d'entrées charretières;
- 3) Une bande de végétation est aménagée entre une aire de stationnement visible de la voie publique et cette dernière (Annexe 6, illustration 23-B);
- 4) L'affichage directionnel de l'aire de stationnement est intégré dans le concept d'aménagement d'ensemble du site;
- 5) Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée (Annexe 6, illustration 23-C).

VS-RU-2013-115, a.436

ARTICLE 437 Objectif

Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et les intégrer au milieu environnant.

VS-RU-2013-115, a.437

ARTICLE 438 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) L'entreposage extérieur n'est pas autorisé. L'entreposage doit être à l'intérieur du bâtiment;
- 2) Les aires de chargement et déchargement sont aménagées uniquement en cour arrière ou latérale (Annexe 6, illustration 24-A);

- 3) Les aires de chargement et déchargement sont dissimulées de la voie publique et intégrées à l'architecture du bâtiment, notamment par l'utilisation de murets ou d'écrans végétaux;

- 4) Dans l'éventualité où les espaces de chargement et déchargement sont aménagés en cour arrière, l'aménagement d'une bande tampon (plantation d'arbres, tumulus, etc.);

- 5) Les portes de garage servant aux activités de chargement et déchargement sont situées sur les élévations latérales ou arrière (Annexe 6, illustration 24-B);

- 6) Composition végétale proposée (Annexe 6, illustration 24-C).

VS-RU-2013-115, a.438

sous-section 8 Aménagement des terrains – Bâtiments accessoires et équipements

ARTICLE 439 Objectif

Dissimuler les équipements techniques et/ou d'utilité publique.

VS-RU-2013-115, a.439

ARTICLE 440 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Aucun bâtiment accessoire non intégré au bâtiment principal n'est autorisé;
- 2) Les équipements mécaniques installés à même un bâtiment sont camouflés et intégrés à l'architecture du bâtiment de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique (Annexe 6, illustration 25-A);
- 3) Les équipements mécaniques installés au sol sont dissimulés par un aménagement paysager intégré au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique (Annexe 6, illustration 25-A);
- 4) Les équipements accessoires (ex: conteneurs à déchets, etc.) sont dissimulés de la voie publique ou des terrains environnants par l'utilisation de murets ou d'écrans végétaux d'une hauteur suffisante pour les camoufler en totalité (Annexe 6, illustration 25-B).

VS-RU-2013-115, a.440

sous-section 9 Affichage

ARTICLE 441 Objectif

Privilégier les enseignes sur socles versus les enseignes sur bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.441

ARTICLE 442 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Chaque bâtiment devra être muni d'une enseigne sur socle ayant une hauteur de 3 mètres dont le modèle devra s'inspirer du modèle suivant (Annexe 6, illustration 26-A);
- 2) Les enseignes sur socle sont intégrées dans un aménagement paysager;
- 3) Les enseignes sur socle comprennent un éclairage indirect situé soit au sol, intégré à l'aménagement paysager ou à même l'enseigne, intégré à la composition de celle-ci (Annexe 6, illustration 26-B);
- 4) La forme, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le support de l'enseigne sur socle s'harmonisent au style et la composition architecturale du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.442

ARTICLE 443 Objectif

Favoriser l'intégration des enseignes murales à la composition architecturale du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.443

ARTICLE 444 Critères d'analyse

Les critères de la présente section sont:

- 1) Les enseignes sont autorisées uniquement en façade (cour avant);
- 2) L'affichage à partir d'auvent ou de marquise est interdit;
- 3) L'affichage à même la fenestration est interdit;
- 4) Les enseignes murales sont fixées à plat ou en saillie sur la façade (Annexe 6, illustration 27-A);
- 5) Les couleurs utilisées sur une enseigne murale sont en nombre limité et ne sont pas de teinte fluorescente;
- 6) Les enseignes murales constituées de lettres détachées sont favorisées (Annexe 6, illustration 27-B);

- 7) Lorsqu'un bâtiment possède plusieurs usages commerciaux, les enseignes murales sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacune des entreprises. Elles sont sur un support unique (Annexe 6, illustration 27-C);
- 8) L'affichage sur toiture n'est pas autorisé (Annexe 6, illustration 27-D);
- 9) Les dimensions, la localisation, la forme, la couleur, les matériaux, l'éclairage et le support de l'enseigne s'harmonisent au style et à la composition architecturale du bâtiment principal;
- 10) Les enseignes murales sont situées sous le niveau inférieur des fenêtres du 2^e étage du bâtiment (Annexe 6, illustration 28-A);
- 11) Les enseignes murales comprennent un éclairage indirect intégré à la composition architecturale de la façade (Annexe 6, illustration 28-B);
- 12) Les enseignes murales de type « panneau rétro-éclairé » sont interdites, sauf pour les enseignes de type « lettres détachées rétro-éclairées » (Annexe 6, illustration 28-C).

VS-RU-2013-115, a.444

CHAPITRE 15

P.I.I.A du patrimoine religieux

SECTION 1 **PROJETS ASSUJETTIS**

ARTICLE 445 Territoires assujettis

Le présent chapitre s'applique aux églises et presbytères qui présentent une valeur patrimoniale élevée (niveau 1) ou significative (niveau 2).

- 1) **Les sites comprenant les églises et presbytères ayant une valeur patrimoniale élevée (niveau 1) sont les suivants:**
 - a) Le site de l'église Saint-Alexis;
 - b) Le site de l'église Saint-Édouard;
 - c) Le site de l'église Saint-Alphonse;
 - d) Le site de l'église Saint-Marc;
 - e) Le site de la Cathédrale Saint-François-Xavier;
 - f) Le site de l'église du Christ-Roi;
 - g) Le site de l'église Sainte-Anne;
 - h) Le site de l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus;
 - i) Le site des églises Arvida First United et St. George The Martyr;
 - j) Le site de l'église Saint-Jacques;
 - k) Le site de l'église Notre-Dame-de-Fatima;
 - l) Le site de l'église Saint-Laurent;
 - m) Le site de l'église Sainte-Famille;
 - n) Le site de l'église Saint-Raphaël;
 - o) Le site de l'église Saint-Dominique ;
 - p) Le site de l'église Saint-Cyriac;
 - q) Le site de l'église Notre-Dame-de-Laterrière.

VS-RU-2018-66a.1.1

VS-RU-2013-115, a.445

- 2) **Les sites comprenant les églises et presbytères ayant une valeur patrimoniale significative (niveau 2) sont les suivants :**
 - a) Le site de l'église Notre-Dame-de-La-Baie;
 - b) Le site de l'église Saint-Isidore;
 - c) Le site de l'église Saint-Nom-de-Jésus;
 - d) Le site de l'église Notre-Dame-de-Grâce;
 - e) Le site de l'église Saint-Joachim;
 - f) Le site de l'église Saint-Antoine;
 - g) Le site de l'église Saint-Luc;
 - h) Le site de l'église Sainte-Claire;
 - i) Le site de l'église Saint-Mathias;
 - j) Le site de l'église St. James The Apostle;
 - k) Le site de l'église St. Andrew and St. John;
 - l) Le site de l'église Saint-Georges.

VS-RU-2013-115, a.445

ARTICLE 446 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tout projet de démolition partielle ou totale, de réparation, de rénovation, d'agrandissement ou de nouvelle construction;
- 2) Tout nouvel aménagement dans les sites identifiés en annexe.

VS-RU-2013-115, a.446

ARTICLE 447 Projets non-assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tous les travaux d'entretien, de réparation ou de rénovation, lorsque lesdits travaux n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure des bâtiments;
- 2) Tous les travaux de restauration qui consistent à préserver ou réintroduire les matériaux d'origine dans l'intégrité de leur nature, forme et couleur;
- 3) Travaux d'entretien de l'aménagement paysager.

VS-RU-2013-115, a.447

SECTION 2 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 448 Critères généraux

- 1) La démolition partielle ou totale et le déplacement des bâtiments sont interdits sauf, dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité;
- 2) La Ville de Saguenay peut exiger des travaux d'étañonnement afin d'assurer la sécurité des lieux et la pérennité de l'ouvrage;

Les composantes architecturales d'un bâtiment réfèrent, sans s'y limiter, aux volumes principaux et secondaires, à la forme du toit principal et des toitures secondaires, aux portes, aux fenêtres, aux parements des murs et des toitures, aux garde-corps, aux mains-courantes, aux colonnades, aux éléments d'ornementation (couronnement, entablement, moulure, encadrement, corbeaux, chapiteaux, lambrequins, jupes, etc.).

VS-RU-2013-115, a.448

SECTION 3 LES SITES À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE (NIVEAU 1)

ARTICLE 449 Objectifs

- 1) Préserver les caractères propres au concept architectural d'origine de l'immeuble;
- 2) Restituer le concept architectural d'origine du bâtiment, là où des altérations ont été opérées ou lorsque des dommages, dus à l'effet du temps, apparaissent;
- 3) Protéger et mettre en valeur l'aménagement paysager particulier des sites.

VS-RU-2013-115, a.449

sous-section 1 Critères d'évaluation des projets

ARTICLE 450 Division, subdivision ou morcellement d'un terrain

L'opération cadastrale est autorisée dans la mesure où elle ne permet pas la construction d'un bâtiment qui viendrait atténuer la visibilité du bâtiment d'intérêt ou qui menacerait sa pérennité.

VS-RU-2013-115, a.450

ARTICLE 451 Composantes architecturales

Les composantes architecturales d'origine doivent être maintenues en bon état.

Le remplacement d'une composante architecturale d'origine peut être autorisé s'il est démontré qu'il est impossible de la conserver ou que son maintien dans l'état actuel présente des risques pour la sécurité des individus.

La nouvelle composante doit reprendre le matériau, la forme et la couleur de celle d'origine.

La mise aux normes du bâtiment, en vertu des codes et règlements en vigueur et son adaptation à une fonction nouvelle (ajout d'ouvertures, rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite, escaliers et issues de secours), le cas échéant, doivent s'exprimer à l'extérieur par un souci optimal de conservation des qualités architecturales originales et d'atténuation de l'impact visuel des composantes ajoutées par des aménagements paysager appropriés.

VS-RU-2013-115, a.451

ARTICLE 452 Modification mineure à la volumétrie

L'intervention n'altère pas la visibilité du bâtiment d'intérêt, respecte la figure de l'implantation initiale et s'intègre harmonieusement au volume principal.

Toute modification mineure à la volumétrie du bâtiment d'intérêt doit s'harmoniser avec son style d'origine et ses caractéristiques distinctives. À cette fin, ces modifications sont basées sur des données historiques et se fondent dans l'ensemble, tant par leurs matériaux que par les formes et techniques mises en œuvre, tant en ce qui concerne le revêtement des murs et de la toiture, les ornements et les ouvertures.

VS-RU-2013-115, a.452

ARTICLE 453 Modification majeure à la volumétrie

Toute modification majeure à la volumétrie du bâtiment d'intérêt doit être inspirée par le processus traditionnel d'agrandissement et de transformation des bâtiments institutionnels et des églises dans la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean. Dans ce cas, les critères utilisés sont les suivants:

- 1) L'implantation du volume ajouté doit apparaître comme un appendice secondaire;
- 2) La définition formelle du volume ajouté doit porter la marque de son époque pour la distinguer de la construction initiale. Sans être des éléments de réplique, les formes, matériaux et couleurs mis en œuvre doivent néanmoins s'harmoniser avec ceux du bâtiment visé pour ne pas créer de rupture qui détourne l'attention vers l'ajout ou porter atteinte à l'intégrité de l'image du bâtiment visé;
- 3) Le volume ajouté ne doit en aucun cas obstruer la visibilité du corps principal du bâtiment visé.

VS-RU-2013-115, a.453

ARTICLE 454 Bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire réfère notamment à un garage, une remise, un gazebo, une serre, etc.

Le bâtiment accessoire est d'une volumétrie et d'une échelle adaptée au bâtiment d'intérêt. Le traitement des ouvertures, des matériaux et des couleurs mis en œuvre sont, sans nécessairement les imiter, compatibles avec les composantes architecturales du bâtiment d'intérêt patrimonial.

VS-RU-2013-115, a.454

ARTICLE 455 Aménagement paysager et stationnement

L'aménagement paysager ou le terrassement doit tenir compte des murs, clôtures, murets, escaliers, terrasses, des plantations en massif ou en alignement, des chemins ou tout autres aménagements existants ou antérieurs qui présentent un intérêt architectural ou historique.

Les projets d'aménagement doivent tenir compte de la topographie du terrain.

Les arbres existants sont conservés ou remplacés si leur coupe est nécessaire.

L'aménagement paysager de la cour avant doit contribuer à l'encadrement de la rue ou à la mise en valeur du bâtiment d'intérêt patrimonial.

Les travaux d'aménagement peuvent servir comme mesure d'atténuation et d'intégration des nouvelles composantes architecturales.

L'aire de stationnement est située préférentiellement dans la cour latérale ou vers l'arrière du bâtiment afin de libérer la façade et la cour avant.

L'aménagement de l'aire de stationnement démontre un souci d'intégration à l'aménagement paysager de la propriété.

VS-RU-2013-115, a.455

ARTICLE 456 Clôture

Les séparations végétales, les murets et les clôtures de faible hauteur, intégrés à l'aménagement paysager sont privilégiés pour délimiter les propriétés.

Ils doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment d'intérêt et le caractère du lieu.

VS-RU-2013-115, a.456

ARTICLE 457 Éclairage

L'éclairage met le bâtiment d'intérêt patrimonial en valeur et s'harmonise avec son architecture.

VS-RU-2013-115, a.457

ARTICLE 458 Enseignes

L'installation d'une enseigne au sol est privilégiée.

Le traitement (matériaux, style), les dimensions et la localisation de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment d'intérêt.

Les enseignes doivent être d'une grande sobriété.

VS-RU-2013-115, a.458

ARTICLE 459 Équipement ou antenne

Un équipement mécanique ou électrique ou une antenne doit être installé de manière à ne pas être visible depuis une voie publique adjacente.

VS-RU-2013-115, a.459

SECTION 4 LES SITES À VALEUR PATRIMONIALE SIGNIFICATIVE (NIVEAU 2)

ARTICLE 460 Objectifs

- 1) Conserver les composantes architecturales significatives des bâtiments (clocher, volume principal et traitement de la façade);
- 2) Protéger et mettre en valeur le paysage architectural et l'aménagement paysager des sites.

VS-RU-2013-115, a.460

SOUS-SECTION 1 Critères d'évaluation des projets

ARTICLE 461 Division, subdivision ou morcellement d'un terrain

L'opération cadastrale est autorisée dans la mesure où elle ne permet pas la construction d'un bâtiment qui viendrait atténuer la visibilité du bâtiment d'intérêt ou qui menacerait sa pérennité.

VS-RU-2013-115, a.461

ARTICLE 462 Composantes architecturales

Le remplacement d'une composante architecturale significative est accepté dans la mesure où il s'insère dans un programme architectural défini pour l'ensemble du bâtiment.

Des modifications ou ajouts d'ouvertures peuvent être effectués dans la mesure où ces modifications ou ajouts respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment et s'insèrent à l'intérieur d'un programme architectural défini pour l'ensemble du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.462

ARTICLE 463 Modifications à la volumétrie

Les interventions n'altèrent pas la lecture d'ensemble du bâtiment d'intérêt et s'intègrent harmonieusement au volume principal.

L'implantation du volume ajouté doit apparaître comme un appendice secondaire.

Le volume ajouté ne doit en aucun cas obstruer la visibilité du corps principal du bâtiment visé.

La définition formelle du volume ajouté doit porter la marque de son époque pour le distinguer de la construction initiale. Sans être des éléments de réplique, les formes, matériaux et couleurs mis en œuvre doivent néanmoins s'harmoniser avec ceux du bâtiment d'intérêt pour ne pas créer de rupture qui détourne l'attention vers l'ajout ou porter atteinte à l'intégrité de l'image du bâtiment visé.

VS-RU-2013-115, a.463

ARTICLE 464 Nouvelles constructions

Les interventions doivent marquer leur époque et s'insérer harmonieusement à l'intérieur du site.

Les interventions n'altèrent pas la lecture d'ensemble du bâtiment et s'intègrent harmonieusement au volume principal.

VS-RU-2013-115, a.464

ARTICLE 465 Projet de remplacement

La démolition partielle ou totale d'un bâtiment d'intérêt peut être autorisée, s'il est démontré que le projet de remplacement est d'une qualité architecturale égale ou supérieure au bâtiment d'intérêt.

Le projet de remplacement intègre les composantes architecturales significatives du bâtiment d'intérêt.

Le projet de remplacement contribue à l'amélioration de la qualité de vie des résidents du voisinage et assure la mise en valeur du paysage architectural et de l'aménagement paysager dans lequel il s'insère.

VS-RU-2013-115, a.465

ARTICLE 466 Bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire réfère notamment à un garage, une remise, un gazebo, une serre, etc.

Le bâtiment accessoire est d'une volumétrie et d'une échelle adaptée au bâtiment d'intérêt. Le traitement des ouvertures, des matériaux et des couleurs mis en œuvre sont, sans nécessairement les imiter, compatibles avec les composantes architecturales du bâtiment d'intérêt.

VS-RU-2013-115, a.466

ARTICLE 467 Aménagement paysager et stationnement

L'aménagement paysager et le terrassement doivent tenir compte des clôtures, murets, escaliers, terrasses, plantations en massif ou en alignement, chemins ou tout autre aménagement existant ou antérieur qui présentent un intérêt architectural ou historique.

VS-RU-2013-115, a.467

ARTICLE 468 Clôture

Les séparations végétales, les murets et les clôtures de faible hauteur, intégrés à l'aménagement paysager sont privilégiés pour délimiter les propriétés.

VS-RU-2013-115, a.468

ARTICLE 469 Éclairage

L'éclairage met le bâtiment d'intérêt en valeur.

VS-RU-2013-115, a.469

ARTICLE 470 Enseignes

L'installation d'une enseigne au sol est privilégiée;

Le traitement, les dimensions et la localisation de l'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment d'intérêt patrimonial.

VS-RU-2013-115, a.470

ARTICLE 471 Équipement ou antenne

Un équipement mécanique ou électrique ou une antenne doit être installé de manière à ne pas être visible depuis une voie publique adjacente.

VS-RU-2013-115, a.471

SECTION 5 CONCORDANCE

ARTICLE 472 Règlement numéro 590

Le règlement numéro 590 concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti à Ville de La Baie, de l'ancienne Ville de La Baie et ses amendements est modifié comme suit:

À l'article 6.3 Critères d'évaluation pour Tous les travaux de construction, de reconstruction, de rénovation, d'entretien ou d'agrandissement des sites du patrimoine institutionnels, industriels, maritimes et des monuments historiques religieux, par l'ajout des paragraphes suivants:

Ne sont pas assujettis aux dispositions du présent article les immeubles suivants:

- 1) L'église située au 862, rue de la Fabrique, La Baie et l'ancien presbytère situé au 864, rue de la Fabrique, La Baie, compris dans le site du patrimoine de l'église Saint-Alphonse (site du patrimoine no. 2);
- 2) L'église située au 1692, rue des Érables, La Baie et le presbytère situé au 1694, rue des Érables, La Baie, compris dans le site du patrimoine de l'église Saint-Marc (site du patrimoine no. 6);
- 3) L'ancienne église située au 631, boul. de la Grande-Baie Sud, La Baie et le presbytère situé au 633, boul. de la Grande-Baie Sud, La Baie, compris dans le site du patrimoine de l'église Saint-Édouard (site du patrimoine no. 10);
- 4) L'ancienne église située au 1186, 2^e rue, La Baie compris dans le site du patrimoine de l'église Notre-Dame-de-La-Baie (site du patrimoine no. 12);
- 5) L'église située au 3311, boul. de la Grande-Baie Sud, La Baie et l'ancien presbytère situé au 3291, boul. de la Grande-Baie Sud, La Baie, compris dans le site du patrimoine de l'église Saint-Alexis (site du patrimoine no. 14).

VS-RU-2013-115, a.472

ARTICLE 473 Règlement numéro 89-056

Le règlement numéro 89-056 ayant pour objet de constituer un site du patrimoine sur la rue du Séminaire, de l'ancienne Ville de Chicoutimi est modifié comme suit:

À l'article 5, par l'ajout du paragraphe suivant:

- 1) Nonobstant ce qui est mentionné au paragraphe précédent, la cathédrale Saint-François-Xavier située au 235, rue Bégin, Chicoutimi, le presbytère situé au 514, rue Racine Est, Chicoutimi et le terrain formé du

lot 2 690 699 au cadastre du Québec ne sont pas assujettis aux dispositions du présent article 5.

VS-RU-2013-115, a.473

ARTICLE 474 Règlement numéro 1331

Le règlement numéro 1331 ayant pour objet de citer monument historique l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus, de l'ancienne Ville de Jonquière est modifié comme suit:

Les articles 5 et 6 sont abrogés.

VS-RU-2013-115, a.474

ARTICLE 475 Règlement numéro 1405

Le règlement numéro 1405 ayant pour objet de décréter un site du patrimoine pour le secteur du noyau institutionnel Arvida, de l'ancienne Ville de Jonquière est modifié comme suit:

Au Chapitre 3 - Plan de conservation, par l'ajout du paragraphe suivant:

- 1) L'église Évangélique de la Pentecôte (autrefois St. Georges the Martyr) située au 2899, rue Berthier, Jonquière, le terrain formé du lot 2 290 336 au cadastre du Québec, l'église Baptiste Évangélique du Saguenay (autrefois Arvida First United Church) située au 2885, rue Berthier, Jonquière et le terrain formé du lot 2 290 337 au cadastre du Québec, ne sont pas assujettis aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine prévus au Chapitre 4 du présent règlement.

VS-RU-2013-115, a.475

CHAPITRE 16

P.I.I.A Grands bâtiments (commerciaux, de services et public)

VS-RU-2015-44, a.1-2

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 476 Projets assujettis

Le présent chapitre s'applique à tout bâtiment ou ensemble de bâtiments commerciaux, de services ou publics dont la superficie de plancher excède ou excèdera 1 900 mètres carrés dans le cas des interventions suivantes:

- 1) La construction d'un nouveau bâtiment;
- 2) La modification d'un bâtiment principal qui en change l'apparence extérieure, excluant:
 - a) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates;
 - b) Les travaux effectués sur un mur extérieur existant et qui ne donne pas sur une rue ou qui n'est pas directement visible de la rue;
- 3) L'augmentation ou la diminution du volume extérieur d'un bâtiment principal;
- 4) La modification des aménagements extérieurs dans les cas suivants :
 - a) Lors de l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires;
 - b) Lors d'un changement d'usage de plus de 25% à l'intérieur d'un bâtiment principal;
 - c) Lors d'une amélioration ou d'une modification des aménagements;
- 5) La coupe d'un arbre (sauf si les critères d'autorisation immédiate sont respectés);
- 6) L'installation d'une nouvelle enseigne ou une modification au niveau de la superficie de l'enseigne (excepté pour une démolition complète).

VS-RU-2013-115, a.476

VS-RU-2015-78 a.1.1

SECTION 2 Objectifs et critères

sous-section 1 Démolition

ARTICLE 477 Objectifs

- 1) Maintenir le cadre bâti;
- 2) Améliorer la qualité du cadre bâti;
- 3) Favoriser l'augmentation de la densité des constructions sur le site.

VS-RU-2013-115, a.477

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 478 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Lorsque le bâtiment est devenu dangereux pour la sécurité du public et que la demande est accompagnée d'un rapport d'un professionnel confirmant le danger;
- 2) Lorsqu'un projet de construction ou de réaménagement a été accepté en vertu d'un règlement de PIIA pour ce site.

VS-RU-2013-115, a.478

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 479 Critères

- 1) Dans le cas où la reconstruction ne débute pas dans les 6 mois suivants la démolition, un réaménagement sécuritaire du site devrait être complété dans les 30 jours suivant la démolition. Le réaménagement devrait entre autres inclure une restauration du sol par des aménagements sur la totalité du site (gazonnement, plantation, etc.) afin de réduire les impacts négatifs sur le paysage;

- 2) La démolition d'un bâtiment principal ne devrait pas être autorisée pour permettre l'agrandissement d'un stationnement.

VS-RU-2013-115, a.479

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 2 Implantation

ARTICLE 480 Objectifs

- 1) Éviter les ruptures au niveau de l'alignement;
- 2) Maximiser les façades donnant sur rue;
- 3) Privilégier l'implantation des bâtiments en bordure des rues et des intersections;
- 4) Densifier les espaces vacants.

VS-RU-2013-115, a.480

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 481 Critères

- 1) La marge avant projetée devrait tenir compte de l'alignement sur rue des bâtiments voisins. Par contre, dans le but d'éviter les grands espaces ouverts (espace de stationnement, terrains vacants) et de maximiser l'encadrement en bordure des rues et principalement aux intersections, une marge avant réduite peut être autorisée;
- 2) La façade principale d'un bâtiment devrait toujours donnée sur la rue la plus importante et toutes les façades donnant sur rue devraient être traitées architecturalement comme une façade principale;
- 3) Lorsqu'il y a regroupement de plusieurs édifices principaux sur un même site, l'ensemble devrait être aménagé de manière à ce que chaque bâtiment soit raisonnablement visible de la rue;
- 4) Les espaces de stationnement devraient être situés en cour arrière.

VS-RU-2013-115, a.481

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 3 Hauteur et forme

ARTICLE 482 Objectifs

- 1) Favoriser le marquage des masses aux intersections et une perception visuelle uniforme sur l'alignement sur rue;
- 2) Harmoniser la volumétrie les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.482

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 483 Critères

- 1) La hauteur du bâtiment ne devrait jamais être de plus d'un étage de différence avec les bâtiments voisins;
- 2) Les longues façades devraient être brisées par des contrastes de profondeur ou de volume afin de diminuer l'effet de mur;
- 3) Les bâtiments avec une hauteur plus importante devraient être principalement situés aux intersections;
- 4) Dans les cas d'un projet intégré, tous les bâtiments devraient avoir la même hauteur et respecter les mêmes volumes de bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.483

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 4 Fenêtres et ouvertures

ARTICLE 484 Objectifs

- 1) Éviter les murs aveugles;
- 2) Favoriser les ouvertures au rez-de-chaussée pour une plus grande interpénétration entre la rue et l'intérieur du bâtiment;
- 3) Favoriser les grandes surfaces vitrées;
- 4) Favoriser l'uniformité des ouvertures sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.484

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 485 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Le remplacement des fenêtres existantes et des portes sans modification des dimensions est autorisé. Toutes les fenêtres devraient être uniformisées ou harmonisées sur un même étage ou sur une même façade (couleur, type, etc.) Toutes fenêtres aux étages devraient respecter l'alignement des fenêtres au rez-de-chaussée.

VS-RU-2013-115, a.485

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 486 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 35, la modification des ouvertures ou les nouvelles ouvertures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Façade visible de la rue** : On devrait maximiser la fenestration. Les murs aveugles visibles de la rue devraient être interdits. Des fausses fenêtres pourraient servir de compensation.
- 2) **Type de verre** : Le verre clair devrait être privilégié, principalement au rez-de-chaussée;
- 3) **Portes** : Les portes vitrées sont privilégiées.

VS-RU-2013-115, a.486

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 5 Toitures

ARTICLE 487 Objectifs

- 1) Éviter qu'il y ait écoulement d'eau ou de neige sur la voie publique ou sur les passages piétons;
- 2) S'harmoniser avec les bâtiments voisins;
- 3) Favoriser les toits plats.

VS-RU-2013-115, a.487

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 488 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés** :
 - Tôle à baguette;
 - Tôle à la canadienne;
 - Bardeau d'asphalte;
 - Tôle gaufrée (architecture);
 - Ardoise;
 - Cuivre et plomb.

Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment;

Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés;

- 2) **Couleurs autorisées** : Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine;
- 3) **Éléments** : La pose d'un conduit d'aération, ou l'installation de capteurs solaires est autorisée.

VS-RU-2013-115, a.488

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 489 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 290, la modification de la toiture ou les nouvelles toitures devraient respecter les critères suivants :

- 1) **Types de toitures** : Les toits devraient être plats. Aucun élément ne devrait être visible du sol. On peut prévoir des toits en pente pour les éléments suivants : Escaliers, galeries et auvents;
- 2) **Agrandissement** :
 - a) **Type de toiture** : La toiture de l'agrandissement devrait être de même type, de même sens et de même pente que la toiture du bâtiment existant.
 - b) **Matériaux** : Les matériaux de toiture de l'agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur la toiture du bâtiment existant. Si les matériaux de la toiture du bâtiment existant sont dérogatoires au présent règlement, la nouvelle toiture devrait être faite de matériaux autorisés selon les précédentes dispositions. On devrait faire en sorte que les matériaux du toit existant s'harmonisent avec ceux de l'agrandissement.

VS-RU-2013-115, a.489

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 6 Matériaux

ARTICLE 490 Objectifs

- 1) L'utilisation des matériaux devrait respecter l'intégrité architecturale du bâtiment;
- 2) Favoriser la brique d'argile de couleur uniforme;
- 3) Toutes les façades visibles d'un même bâtiment doivent être traitées uniformément;
- 4) Des matériaux différents pourraient être utilisés afin de briser la monotonie.

VS-RU-2013-115, a.490

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 491 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés** : Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé :

- a) Brique d'argile;
- b) Pierre;
- c) Granite;
- d) Les panneaux de fibrociment;
- e) Le verre, y compris les murs rideaux;
- f) Les revêtements de polymère acrylique;
- g) La brique de béton ou de calcite décorative ou lisse;
- h) Les matériaux granulaires;
- i) Revêtement de bois ou imitant le bois, en panneaux;
- j) Les panneaux de métal architectural, produit industriellement anodisé;
- k) Corrugué métallique (pour les murs latéraux et arrières ou pour des insertions architecturales).

2) **Nombre :**

- a) Il ne doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80% de l'ensemble des murs et celui-ci devrait être posé uniformément sur chaque façade;
- b) Cependant, un autre matériau peut être occasionnellement utilisé à l'étage sur les murs latéraux en autant qu'il s'agisse d'un revêtement autorisé et utilisé de façon harmonieuse.

- 3) **Couleurs :** Les couleurs neutres sont recommandées pour les plus grandes superficies. Des couleurs vives peuvent être utilisées pour les cadres de fenêtres et de portes.

VS-RU-2013-115, a.491

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 492 Critères

En plus de respecter les critères cités à l'article 41, la modification des revêtements ou les nouveaux revêtements devraient respecter les critères suivants :

1) **Matériaux prohibés :**

- Les panneaux de métal en feuille émaillé et nervuré (excepté le corrugué métallique);
- La pierre des champs ou de rivière;
- Les matériaux de vinyle;
- Les papiers goudronnés;
- Le bardeau d'asphalte;
- Les joints de maçonnerie de type « baveux »;
- Les produits collés sur un substrat tel qu'imitation de maçonnerie céramique, plaque d'agglomérée.

- 2) **Agrandissement :** Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un agrandissement devraient être similaires à ceux prédominants sur le bâtiment

principal (à moins qu'il s'agisse d'un matériau prohibé). S'il est impossible de retrouver le même matériau, le nouveau revêtement devrait à tout de moins s'intégrer avec le matériau de revêtement existant.

VS-RU-2013-115, a.492

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 7 Éléments décoratifs

ARTICLE 493 Objectifs

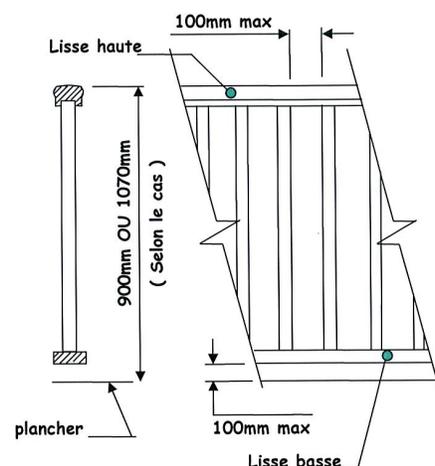
- 1) Le mobilier, les équipements (éclairage, support à vélo) et les terrasses doivent s'intégrer à l'ensemble;
- 2) Le mobilier devrait permettre l'amélioration des circuits piétons;
- 3) L'éclairage devrait améliorer la sécurité. Il devrait être assez discret pour ne pas aveugler les automobilistes et devrait être architecturalement intéressant;
- 4) Lorsqu'autorisées, les terrasses devraient être conçues de manière sécuritaire et intégrées au bâtiment principal;
- 5) Éviter les grandes surfaces planes. Utiliser des éléments d'un vocabulaire architectural classique;
- 6) Éviter les éléments mécaniques visibles de la rue.

VS-RU-2013-115, a.493

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 494 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Garde-corps :** Les garde-corps en fer forgé doivent être conservés. Les garde-corps doivent respecter le modèle illustré ci-dessous. Ils peuvent être en aluminium, en PVC, en fer forgé ou en bois traité peint ou teint d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment;



- 2) **Galeries, balcons et perrons (reconstruction) :** Ils sont autorisés s'ils sont reconstruits de la même dimension ou qu'ils respectent les normes prescrites au tableau des bâtiments, constructions ou équipements accessoires autorisés dans les cours. Si ceux-ci sont en bois, ils devront être peints d'une couleur s'harmonisant avec le bâtiment;
- 3) L'ajout de mobilier extérieur (banc, poubelle, support à vélo) qui a pour but d'améliorer les circuits piétons. Ceux-ci doivent être de matériaux durables et résistants à la rouille. Il devrait s'intégrer au site et aux aménagements;
- 4) L'ajout de système d'éclairage.

VS-RU-2013-115, a.494

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 495 Critères

- 1) **Auvents et marquises :** Sont permis en tenant compte des principes suivants;
 - a) Structure : Doit supporter sa charge et la surcharge imposée par la neige ou autre, si la structure est en porte-à-faux, aucun appui ou élément structural ne devrait être sous le niveau minimal exigé;
 - b) Il ne devrait pas y avoir d'éclairage dans l'auvent;
 - c) Ils devraient être harmonisés sur l'ensemble du ou des bâtiments au niveau des dimensions, des couleurs et de l'affichage si applicable.

VS-RU-2013-115, a.495

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 8 Affichage

ARTICLE 495.1 Objectifs

- 1) Assurer une intégration des enseignes au milieu environnant;
- 2) L'affichage doit faire l'objet d'un concept global (enseigne au mur ou sur poteau) pour l'ensemble du bâtiment ou des bâtiments dans le cadre d'un projet intégré;
- 3) L'affichage global sur poteau (enseigne communautaire) est privilégié;
- 4) Favoriser l'intégration des enseignes comme des éléments architecturaux;
- 5) Assurer une conception de l'affichage à l'échelle humaine, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers à la base des enseignes sur poteau;

- 6) Limiter la prolifération des enseignes sur poteau en privilégiant le regroupement de commerces sur une même enseigne;
- 7) Harmoniser les éléments d'affichage (dimension, éclairage, couleur et type) pour l'ensemble des enseignes d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments;
- 8) Contrôler l'utilisation de matériaux nobles, principalement pour les enseignes détachées.

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 495.2 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Une nouvelle enseigne qui respecte en tout point un plan concept global d'affichage déjà autorisé par résolution. Dans un tel cas, la demande doit être accompagnée de la résolution approuvant le plan ainsi qu'une copie de ce dernier.

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 495.3 Critères

- 1) Pour toute nouvelle enseigne au mur sur un bâtiment comprenant plus d'un local, un plan concept global d'affichage doit être déposé pour approbation. Celui-ci doit comprendre :
 - a) Le type d'affichage privilégié (bandeaux, lettres, enseignes perpendiculaires, etc.);
 - b) Les dimensions des enseignes;
 - c) L'implantation des enseignes futures (ex. : haut des fenêtres du rez-de-chaussée, au-dessus des portes etc.)
 - d) Le type d'éclairage. S'il s'agit d'éclairage indirect, le modèle de luminaire proposé.

Le plan concept global d'affichage devrait comprendre un document explicatif, des élévations des façades avec l'affichage proposé, des exemples d'enseignes et toutes autres informations jugées pertinentes pour la compréhension du projet.

2) Enseigne au mur :

- a) Les enseignes posées à plat ne devraient pas dépasser 300 mm d'épaisseur;
- b) Sur un même bâtiment, les enseignes devraient être alignées horizontalement ou verticalement et avoir la même couleur de cadre (bande d'affichage uniforme);
- c) Aucune enseigne ne devrait être au-dessus du toit;
- d) Aucune partie de l'enseigne ne devrait être à moins de 2.5 mètres du sol;

- c) Le message devrait être simple, court et sobre, et servir uniquement à identifier le commerce.
- 3) **Enseigne sur poteau** : Une seule enseigne par rue et par propriété est autorisée. Lorsque plusieurs bâtiments sont situés sur le même terrain, l'affichage sur poteau devrait être réuni sur une seule enseigne communautaire;
- a) L'enseigne devrait identifier le nom du bâtiment ou de l'ensemble immobilier et peut également afficher certains commerces, services et bureaux;
- b) L'affichage de tous les commerces, services et bureaux devrait être de même dimension et du même style et s'intégrer à l'enseigne;
- c) L'enseigne doit être implantée avec un maximum d'aménagements paysagers à sa base.
- 4) **Vitrine** : Les enseignes ou l'affichage sur vitrine n'est pas souhaitable.

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 9 Aménagements et stationnements

ARTICLE 495.4 Objectifs

- 1) Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements de qualité;
- 2) Privilégier la conservation du couvert végétal existant et maximiser les aménagements paysagers;
- 3) Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement et éviter les grandes surfaces asphaltées, surtout en façade des bâtiments;
- 4) Faciliter la circulation automobile et alternative (piétons, vélos) par de la signalisation claire et des aménagements;
- 5) Minimiser l'impact visuel de l'entreposage (lorsqu'autorisé), des quais de chargement et de déchargement et des aires réservées aux matières résiduelles;
- 6) Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour les piétons.

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 495.5 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :

- a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort;
- b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 25 mm mesurés à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 495.6 Critères

- 1) Le ou les bâtiments devraient être implantés et les aires extérieures aménagées de façon à assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée du bâtiment;
- 2) Tous les arbres devraient être conservés et maintenus en bon état. Si un arbre est coupé et qu'aucune construction n'est prévue à cet endroit, celui-ci devrait être remplacé par un arbre d'un diamètre de 25 mm mesuré à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol;
- 3) Tout espace non bâti et non utilisé pour du stationnement devrait être aménagé pour les piétons et planté d'arbres;
- 4) **Stationnement** : Pour tout stationnement, il devrait être prévu un aménagement paysager respectant les conditions suivantes :
 - a) Un aménagement paysager d'une largeur de minimum 1,5 mètre de largeur entre les espaces de stationnement et le bâtiment ou une voie de circulation, et contenant un des éléments suivants :
 - Une haie d'une hauteur de 0,6 mètre minimum et de 1 mètre maximum;
 - Une rangée d'arbres ou d'arbustes;
 - b) Des trottoirs pour piétons devraient être aménagés à même le stationnement et devraient être bordés par des aménagements (arbres ou arbustes) pour la sécurité;
 - c) Des aménagements tels que des îlots de verdure, des places publiques (banc, parc) devraient être ajoutés à l'espace de stationnement pour briser une trop grande surface pavée;
 - d) Des enseignes directionnelles respectant les critères du règlement de zonage devraient permettre l'identification des accès au stationnement et au bâtiment. Elles peuvent comprendre, sur 25% de la superficie, de

l'affichage d'identification du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments. Elles ne devraient pas afficher de commerces, services ou produits particuliers;

- e) Les stationnements en commun sont privilégiés.

VS-RU-2015-78 a.1.1

sous-section 10 Terrasses

ARTICLE 495.7 Objectifs

- 1) S'assurer de la fluidité de la circulation et éviter la confusion;
- 2) Protéger les piétons et les utilisateurs;
- 3) Créer une ambiance de qualité;
- 4) Harmoniser les terrasses lorsque plusieurs sont sur un même bâtiment ou un ensemble de bâtiment;

VS-RU-2015-78 a.1.1

ARTICLE 495.8 Critères

- 1) Les garde-corps devraient respecter le modèle prévu au centre-ville;
- 2) **Bacs à fleurs** : Sont encouragés afin de végétaliser les grandes façades;
- 3) Les matériaux suivants peuvent être utilisés :
 - a) **Garde-corps** : aluminium, fer forgé, PVC ou bois traité teint ou peint;
 - b) **Terrasses** : un plancher doit être aménagé (les terrasses ne devraient pas être autorisées directement sur le sol extérieur). Elles peuvent être dans les matériaux suivants : Fibrociment, bois traité peint ou teint, métal.

VS-RU-2015-78 a.1.1

CHAPITRE 17

P.I.I.A Extraction de roc

ARTICLE 496 Projets assujettis

ABROGÉ

VS-RU-2014-84 a 1.1 VS-RU-2013-115, a.496 VS-RU-2015-52 a 1.1
VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 497 Objectifs

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.497 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 498 Critères

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.498 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 499 Objectifs

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.499 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 500 Critères

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.500 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 501 Distances séparatrices

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.501 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 502 Objectifs

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.502 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 503 Critères

ABROGÉ

VS-RU-2013-115, a.503 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 503.1 Objectifs

ABROGÉ

VS-RU-2015-52, a.1.2 VS-RU-2015-87 a.2

ARTICLE 503.2 Critères

ABROGÉ

VS-RU-2015-52, a.1.2 VS-RU-2015-87 a.2

CHAPITRE 18

P.I.I.A DROITS ACQUIS

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 504 Projets assujettis et documents requis

- 1) L'ajout d'étage pour l'extension de tous les usages dérogatoires;
- 2) L'extension du terrain pour tendre vers la conformité des aménagements pour un usage dérogatoire autre que résidentiel;
- 3) L'extension d'un usage dérogatoire avec un agrandissement de bâtiment pour un usage autre que résidentiel;
- 4) L'agrandissement ou l'implantation d'un bâtiment accessoire relié à un usage dérogatoire non résidentiel;
- 5) La reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire;
- 6) Le déplacement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité aux marges prescrites;
- 7) Les aménagements dérogatoires dans les cas suivants :
 - Lorsque l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires est nécessaire afin de se conformer à la réglementation;
 - Lors d'une amélioration ou d'une modification des aménagements;
 - Lors d'un changement d'usage résidentiel à un usage autre que résidentiel et vice-versa.

Toute demande d'approbation doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à la bonne compréhension.

VS-RU-2014-44 A.504

SECTION 2 Objectifs et critères d'analyse

Sous-section 1 L'ajout d'étage pour l'extension de tous les usages dérogatoires

ARTICLE 505 Objectifs

Préserver et/ou améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment visé de manière à lui assurer une apparence uniforme.

Diminuer les impacts et favoriser l'intégration avec les propriétés voisines.

VS-RU-2014-44 A.505

ARTICLE 506 Critères

- 1) la volumétrie de l'agrandissement projeté devrait trouver un équilibre entre le volume actuel du bâtiment et la volumétrie des bâtiments adjacents. Dans le cas où, il n'est pas possible d'harmoniser le volume avec les bâtiments voisins, des mesures de mitigation devraient être prévues;
- 2) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- 3) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients;
- 4) L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins.

VS-RU-2014-44 A.506

Sous-section 2 L'extension du terrain pour tendre vers la conformité des aménagements pour un usage dérogatoire autre que résidentiel

ARTICLE 507 Objectif

Améliorer l'aménagement extérieur du terrain à son environnement.

VS-RU-2014-44 A.507

ARTICLE 508 Critères

- 1) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- 2) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- 3) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- 4) L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- 5) L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- 6) Tout espace non bâti et non utilisé dans les cours dont prioritairement dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres.

VS-RU-2014-44 A.508

Sous-section 3 L'extension d'un usage dérogatoire avec un agrandissement de bâtiment pour un usage autre que résidentiel

ARTICLE 509 Objectif

L'agrandissement doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant.

VS-RU-2014-44 A.509

ARTICLE 510 Critères

- 1) Adapter le gabarit ou l'échelle d'un bâtiment aux caractéristiques des bâtiments adjacents, c'est-à-dire à la largeur des façades, au nombre d'étages, à la répartition des balcons, portes et fenêtres, etc.
- 2) Porter une attention particulière au traitement des façades et des équipements bordés par des axes de circulation véhiculaire et piétonnière; éviter les longs murs aveugles;
- 3) Favoriser la sélection de matériaux de revêtement et de couleurs s'harmonisant avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti);
- 4) La volumétrie de l'agrandissement projeté devrait trouver un équilibre entre le volume actuel du bâtiment et la volumétrie des bâtiments adjacents. Dans le cas où il n'est pas possible d'harmoniser le volume avec les bâtiments voisins, des mesures de mitigation devraient être prévues (aménagement, architecture...).
- 5) Minimisation des contrastes esthétiques (volumétrie, gabarit, aire de stationnement) par différentes mesures (dégagement, aménagement paysager, implantation, etc.).

VS-RU-2014-44 A.510

Sous-section 4 L'agrandissement ou l'implantation d'un bâtiment accessoire relié à un usage dérogatoire non-résidentiel

ARTICLE 511 Objectif

Maintenir les caractéristiques dominantes du paysage urbain existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition architecturale dont notamment les couleurs, les matériaux, les ouvertures, le toit et l'ornementation.

VS-RU-2014-44 A.511

ARTICLE 512 Critères

- 1) La volumétrie du bâtiment ou de l'agrandissement projeté devrait trouver un équilibre entre le volume actuel du bâtiment et la volumétrie des bâtiments adjacents. Dans le cas où il n'est pas possible d'harmoniser le volume avec les bâtiments voisins, des mesures de mitigation devraient être prévues;
- 2) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- 3) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients;
- 4) L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- 5) Le bâtiment devrait viser l'atténuation des impacts sur le voisinage.

VS-RU-2014-44 A.512

Sous-section 5 La reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire

ARTICLE 513 Objectif

La reconstruction doit améliorer l'apparence générale du bâtiment et, si possible, favoriser son intégration architecturale par rapport au milieu environnant.

VS-RU-2014-44 A.513

ARTICLE 514 Critères

- 1) Adapter le gabarit ou l'échelle d'un bâtiment aux caractéristiques des bâtiments adjacents, c'est-à-dire, à la largeur des façades, au nombre d'étages, à la répartition des balcons, portes et fenêtres, etc.;
- 2) Porter une attention particulière au traitement des façades et des équipements bordés par des axes de circulation véhiculaire et piétonnière; éviter les longs murs aveugles;
- 3) Favoriser la sélection de matériaux de revêtement et de couleurs s'harmonisant avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti);
- 4) La volumétrie du bâtiment projeté devrait trouver un équilibre entre le volume actuel du bâtiment et la volumétrie des bâtiments adjacents. Dans le cas où, il n'est pas possible d'harmoniser le volume avec les bâtiments voisins, des mesures de mitigation devraient être prévues (aménagement, architecture...);
- 5) Minimisation des contrastes esthétiques (volumétrie, gabarit, aire de stationnement) par différentes mesures (dégagement, aménagement paysager, implantation, etc.);
- 6) L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- 7) Assurer un aménagement extérieur de qualité et sensiblement similaire à celui des terrains adjacents.

VS-RU-2014-44 A.514

Sous-section 6 Le déplacement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire pour tendre vers la conformité aux marges prescrites

ARTICLE 515 Objectif

Améliorer l'aménagement extérieur du terrain pour son intégration à l'environnement.

VS-RU-2014-44 A.515

ARTICLE 516 Critères

- 1) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;
- 2) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- 3) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- 4) L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- 5) L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- 6) Tout espace non bâti et non utilisé dans les cours dont prioritairement la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- 7) Assurer un aménagement extérieur de qualité et sensiblement similaire à celui des terrains adjacents.

VS-RU-2014-44 A.516

Sous-section 7 Les aménagements dérogatoires assujettis

ARTICLE 517 Objectif

Améliorer l'aménagement extérieur du terrain pour son intégration à l'environnement.

VS-RU-2014-44 A.517

ARTICLE 518 Critères

- 1) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;

- 2) L'aménagement du terrain devrait refléter l'esprit du règlement relatif à la végétation et aux aménagements paysagers pour l'usage dominant du secteur;
- 3) L'aménagement paysager devrait aussi être utilisé à titre de mesure de mitigation des éléments défavorables que ce soit les caractéristiques architecturales du bâtiment ou la présence d'éléments extérieurs déficients (stationnement, etc.);
- 4) L'éclairage du site devrait faire en sorte de minimiser l'éclairage vers l'extérieur de la propriété et de respecter autant que faire se peut le niveau d'éclairage des terrains voisins;
- 5) L'utilisation des cours devrait incorporer des aménagements visant l'atténuation des impacts sur le voisinage (disposition et camouflage des usages incompatibles);
- 6) Tout espace non bâti et non utilisé dans la cour avant devrait être aménagé et planté d'arbres;
- 7) Pour les stationnements, l'aménagement devrait respecter l'esprit du règlement pour le nombre et l'usage des cours des terrains avoisinants. Dans tous les cas, les impacts sur le voisinage devraient être minimisés ou atténués y compris pour les espaces de chargement et de déchargement de véhicules.

VS-RU-2014-44 A.518

CHAPITRE 19

P.I.I.A. DE BAGOTVILLE

SECTION 1 Situation

ARTICLE 522 Situation

Pour les fins d'application du présent chapitre, le territoire assujéti au PIIA de Bagotville a été divisé en secteurs lesquels comprennent des objectifs et des critères qui leurs sont distincts :

- 1) Secteur d'application patrimonial;
- 2) Secteur d'application résidentiel commercial;
- 3) Secteur d'application riverain;
- 4) Secteur d'application portuaire

Ces secteurs sont illustrés sur le plan ARS-185 annexé au présent règlement.

VS-RU-2013-115, a.522

VS-RU-2014-44 A.522

VS-RU-2015-44, a.1-4

SECTION 2 Projets assujéti

ARTICLE 523 Projets assujéti

Les interventions assujéti au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale visant à créer un nouveau terrain constructible;
- 2) La construction, la reconstruction, la démolition ou le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 3) La rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 4) L'installation d'appareillages et de conduits mécaniques (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage);
- 5) La construction, la reconstruction, la modification ou la démolition d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un proche ou d'un patio;
- 6) L'installation ou la modification d'une enseigne;
- 7) Tous travaux d'aménagement paysager tels que remblai, déblai, allée de circulation, aire de stationnements, abattage ou plantation d'arbres, etc.;
- 8) L'installation d'un équipement accessoire, tels qu'une antenne, un capteur énergétique, un

conteneur à déchets, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature.

VS-RU-2013-115, a.523

VS-RU-2014-44 A.523

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 524 Projets non assujéti

Les interventions assujéti au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Les travaux de restauration. Ces travaux assurent le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment. Les interventions sont basées sur les dessins d'origine ou les photographies d'époque. Les composantes architecturales sont réparées ou restaurées intégralement quant aux matériaux et leurs formes d'origine;
- 2) Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 3) Les travaux intérieurs.

VS-RU-2013-115, a.524

VS-RU-2014-44 A.524

VS-RU-2015-44, a.1-4

SECTION 3 Secteur d'application patrimonial

sous-section 1 Objectifs et critères

ARTICLE 525 Situation

À l'intérieur de ce secteur d'application, les bâtiments sont catégorisés par trois (3) niveaux de protection :

- 1) **Premier niveau** : niveau maximum de protection. Ces bâtiments sont reconnus comme ayant une valeur patrimoniale importante;
- 2) **Deuxième niveau** : niveau moyen de protection. Ces bâtiments composent le voisinage immédiat des bâtiments de premier niveau;
- 3) **Troisième niveau** : niveau minimum de protection. Ces bâtiments composent le voisinage éloigné des bâtiments de premier niveau.

Les niveaux de protection sont identifiés sur le plan ARS 185 annexé au présent règlement.

VS-RU-2013-115, a.525

VS-RU-2014-44 A.525

VS-RU-2015-44, a.1-4

sous-section 2 Objectifs généraux

ARTICLE 526 Objectifs généraux

- 1) Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti qui constitue l'essence de la valeur historique du secteur dans une perspective d'intégration du bâti à son voisinage;
- 2) Maintenir les caractéristiques dominantes du secteur historique de Bagotville par des interventions respectueuses du cachet patrimonial de ce secteur;
- 3) Favoriser une intégration architecturale des nouveaux bâtiments;
- 4) Assurer le respect des qualités historiques des bâtiments.

VS-RU-2013-115, a.526

VS-RU-2014-44 A.526

VS-RU-2015-44, a.1-4

sous-section 3 Nouvelle construction et reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire

ARTICLE 527 Objectif

Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments principaux dans le paysage patrimonial.

VS-RU-2013-115, a.527

VS-RU-2014-44 A.527

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 528 Implantation (critères)

- 1) Le niveau d'implantation du nouveau bâtiment principal ne fait pas en sorte que celui-ci est plus haut ou plus bas de façon importante que les bâtiments voisins ;
- 2) L'implantation du nouveau bâtiment assure l'alignement de sa façade avec celles des bâtiments voisins. Dans le cas où les bâtiments voisins ne sont pas alignés, le nouveau bâtiment peut être implanté à la distance moyenne des bâtiments voisins ;
- 3) Un certain dégagement latéral entre les bâtiments principaux est conservé afin d'assurer des perspectives sur l'ensemble du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.528

VS-RU-2014-44 A.528

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 529 Volume et gabarit (critères)

- 1) Le nouveau bâtiment s'inspire du volume (proportion largeur-longueur-hauteur), de la forme et des pentes de toit des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine à reconstruire ;
- 2) L'ajout de demi-sous-sol habitable n'est pas souhaitable, à moins que la topographie du terrain le permette à l'arrière et sur le côté du bâtiment. Dans ce cas, le demi-sous-sol ne devrait pas altérer le style du bâtiment, ni empêcher de conserver les galeries, véranda et plantations. De plus, l'ajout d'un demi-sous-sol ne devrait pas placer le bâtiment à un niveau plus élevé que les bâtiments voisins, ni le terrain à un niveau trop bas par rapport au voisin.

VS-RU-2013-115, a.529

VS-RU-2014-44 A.529

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 530 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) La maçonnerie est favorisée, si les bâtiments voisins sont en maçonnerie ou si le bâtiment d'origine était en maçonnerie. Sinon, le revêtement peut s'inspirer des bâtiments de premier niveau qui caractérisent le secteur;
- 2) Les couleurs classiques et sobres sont préférables et s'harmonisent aux bâtiments voisins ou au bâtiment d'origine à reconstruire;
- 3) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs peuvent être utilisées, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.);
- 4) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement, à moins que le bâtiment d'origine ait été composé de plusieurs matériaux;
- 5) La toiture peut être en tôle ou en bardeau d'asphalte dans la mesure où ce genre de matériau s'harmonise avec le style du bâtiment;
- 6) Les sous-faces de toit et les bordures peuvent être en aluminium émaillé ou en bois peint.

VS-RU-2013-115, a.530

VS-RU-2014-44 A.530

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 531 Ouvertures (critères)

- 1) Les ouvertures sont de style et de dimensions semblables à celles des bâtiments voisins ou du bâtiment d'origine à reconstruire;

- 2) Les ouvertures sont placées de façon symétrique et harmonieuse sur toutes les façades;
- 3) Des encadrements et/ou des volets sont installés si ces éléments décoratifs sont une particularité des bâtiments voisins ou si le bâtiment d'origine en possédait.

VS-RU-2013-115, a.531

VS-RU-2014-44 A.531

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 532 Constructions accessoires (critères)

- 1) Des constructions accessoires tels que galerie, véranda, balcon, perron et porche sont installées si elles constituent une caractéristique du bâtiment d'origine. Elles s'inspirent du style et des matériaux du bâtiment d'origine;
- 2) La construction accessoire tient compte de la symétrie des ouvertures en façade et du volume du bâtiment;
- 3) Les escaliers donnant accès au second plancher sont situés à l'intérieur du bâtiment ou sont intégrés au bâtiment;
- 4) Les patios et piscines sont localisés à l'arrière du bâtiment;
- 5) Les clôtures sont discrètes et s'harmonisent avec le style de la propriété.

VS-RU-2013-115, a.532

VS-RU-2014-44 A.532

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 533 Équipements accessoires (critères)

- 1) L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne devraient pas être visibles de la rue, à l'exception des événements de plomberie. L'alimentation électrique, les fils de câblodistribution et les fils téléphoniques devraient être situés à l'arrière du bâtiment ou sur les murs latéraux. Aucune alimentation électrique, fils de câblodistribution et fils téléphoniques ne devraient être situés dans la façade avant du bâtiment;
- 2) Les équipements accessoires, tels qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature ne devraient pas être visibles de la rue.

Au besoin, ils doivent être cachés par des aménagements paysagers.

VS-RU-2013-115, a.532

VS-RU-2014-44 A.532

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 534 Bâtiments accessoires (critères)

- 1) Les garages, abris d'auto et remises attenants au bâtiment principal ne sont pas favorisés s'ils ne sont pas des caractéristiques du site ou du bâtiment d'origine;
- 2) Le volume du bâtiment principal doit conserver la primauté sur les bâtiments accessoires;
- 3) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions de la forme, des matériaux de revêtements extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.534

VS-RU-2014-44 A.534

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 535 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment et du terrain par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté;
- 3) Le stationnement ne devrait pas empiéter devant la façade du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.535

VS-RU-2014-44 A.535

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 536 Végétation (critères)

- 1) La végétation met en valeur la propriété;
- 2) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue;
- 3) Si la propriété ne comporte pas d'arbres, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne peut être coupé à moins d'être dans un état ou un lieu justifiant son abattage. Un arbre coupé devrait être remplacé.

VS-RU-2013-115, a.536

VS-RU-2014-44 A.536

VS-RU-2015-44, a.1-4

sous-section 4 Bâtiments patrimoniaux de premier niveau

ARTICLE 537 Objectif

Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de premier niveau et en rehausser l'authenticité.

VS-RU-2013-115, a.537

VS-RU-2014-44 A.537

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 538 Agrandissement (critères)

- 1) L'agrandissement est situé dans la partie arrière du bâtiment ;
- 2) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment ;
- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés ;
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables à ceux du bâtiment original ;
- 5) L'agrandissement représente moins de 25% du volume du bâtiment existant ;
- 6) L'ajout de demi-sous-sol habitable n'est pas souhaitable, à moins que la topographie du terrain le permette à l'arrière et sur le côté du bâtiment. Dans ce cas, le demi-sous-sol ne devrait pas altérer le style du bâtiment, ni empêcher de conserver les galeries, vérandas et plantations. De plus, l'ajout d'un demi-sous-sol ne devrait pas placer le bâtiment à un niveau plus élevé que les bâtiments voisins, ni le terrain à un niveau trop bas par rapport au voisin.

VS-RU-2013-115, a.538

VS-RU-2014-44 A.538

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 539 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Les revêtements extérieurs sont semblables à ceux d'origine;
- 2) Les revêtements de maçonnerie (brique, pierre, stucco, etc.) existants sont rénovés ou refaits si cela s'avère nécessaire;
- 3) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même matériau de revêtement, si originalement il n'y en avait qu'un seul;

- 4) Les revêtements légers ne peuvent être remplacés par des revêtements lourds (maçonnerie);
- 5) Les revêtements de mur en acier ou en aluminium industriel en feuilles ne sont pas acceptables;
- 6) Il est préférable, dans la mesure du possible, que les revêtements en bardeaux de cèdre et en bardeaux d'amiante existants soient conservés et réparés au besoin;
- 7) Les toitures en tôle peuvent être remplacées par du bardeau d'asphalte ou de la tôle architecturale. La tôle galvanisée n'est pas autorisée;
- 8) Les sous-faces et les bordures des toits et vérandas peuvent être en bois peint ou en aluminium émaillé s'harmonisant avec l'ensemble du bâtiment;
- 9) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs devraient être utilisées, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs;
- 10) Les couleurs utilisées sur le bâtiment s'harmonisent.

VS-RU-2013-115, a.539

VS-RU-2014-44 A.539

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 540 Toitures (critères)

- 1) La forme, les pentes et la configuration de la toiture et des lucarnes du toit ne devraient pas être modifiées;
- 2) Les toits plats devraient demeurer plats si cette forme est une caractéristique des bâtiments du site ou que le bâtiment est de style à toit plat.

VS-RU-2013-115, a.540

VS-RU-2014-44 A.540

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 541 Ouvertures (critères)

- 1) Les ouvertures s'inspirent du style des ouvertures d'origine;
- 2) Les ouvertures existantes ne devraient pas être agrandies ou diminuées;
- 3) L'ajout d'ouverture respecte la symétrie, la dimension et le type des ouvertures existantes;
- 4) Le retrait des fenêtres ne brise pas la symétrie du bâtiment et il est possible de refaire le revêtement extérieur de façon continue;
- 5) Le verre réfléchissant (verre miroir) et le verre teinté ne sont pas acceptables;
- 6) Il ne devrait y avoir aucune fenêtre en saillie si non existante.

VS-RU-2013-115, a.541

VS-RU-2014-44 A.541

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 542 Constructions accessoires (critères)

- 1) Le style de la construction accessoire (galerie, patio, véranda, balcon, perron, porche) s'inspire de celle d'origine et s'accorde avec le style du bâtiment;
- 2) La couleur de la construction accessoire s'harmonise avec celle du bâtiment;
- 3) La structure de la construction accessoire tient compte de la symétrie des ouvertures en façade et du volume de la maison;
- 4) La toiture, s'il y a lieu, reproduit la pente et le revêtement du toit principal;
- 5) Les escaliers donnant accès au second plancher sont situés à l'intérieur du bâtiment ou sont intégrés au bâtiment;
- 6) Les clôtures sont d'inspiration artisanale et utilisent des matériaux s'harmonisant avec le cachet patrimonial du secteur;
- 7) Les patios et piscines devraient être localisés à l'arrière du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.542

VS-RU-2014-44 A.542

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 543 Équipements accessoires (critères)

- 1) L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne sont pas apparents à l'extérieur, à l'exception des événements de plomberie. L'alimentation électrique, les fils de câblodistribution et les fils téléphoniques sont situés à l'arrière du bâtiment ou sur les murs latéraux. Aucune alimentation électrique, fils de câblodistribution et fils téléphoniques ne devraient être situés en façade;
- 2) L'installation d'un équipement accessoire, tels qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bombonne, une thermopompe et autres appareils de même nature ne sont pas apparents de la rue. Au besoin, un aménagement, une clôture, un écran ou une haie est mis en place.

VS-RU-2013-115, a.543

VS-RU-2014-44 A.543

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 544 Bâtiments accessoires

(critères)

- 1) Pour les bâtiments résidentiels, il est souhaitable de se limiter à un seul bâtiment accessoire. Pour les bâtiments commerciaux et de services, aucun bâtiment accessoire n'est autorisé.
- 2) Le volume du bâtiment principal doit conserver la primauté sur les bâtiments accessoires;
- 3) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtements extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal;
- 4) Des détails architecturaux tels que des encadrements ou des volets sont reproduits sur le bâtiment accessoire, s'il y en a sur le bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.544

VS-RU-2014-44 A.544

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 545 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment;
- 2) L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux ouvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité;
- 3) Pour les commerces et les entreprises de services, l'enseigne est traitée comme un élément décoratif. L'enseigne à plat ou en saillie est favorisée. Les dimensions devraient être réduites de 50 % de ce que la réglementation d'urbanisme autorise;
- 4) L'éclairage de l'enseigne ne peut être vif, intermittent ou indirect;
- 5) Les enseignes avec mécanisme mobile et les messages mobiles ou électroniques ne devraient pas être autorisées.

VS-RU-2013-115, a.545

VS-RU-2014-44 A.545

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 546 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.546

VS-RU-2014-44 A.546

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 547 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et du terrain par sa forme, ses dimensions et sa localisation;

- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté;
- 3) Le stationnement ne devrait pas empiéter devant la façade du bâtiment principal. __

VS-RU-2013-115, a.547

VS-RU-2014-44 A.547

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 548 Végétation (critères)

- 1) La végétation met en valeur la propriété;
- 2) Les aménagements paysagers ne nuisent pas à la visibilité du bâtiment principal;
- 3) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue;
- 4) Si la propriété ne comporte pas d'arbres, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne peut être coupé à moins d'être dans un état ou un lieu justifiant son abattage. Un arbre coupé devrait être remplacé;
- 5) Pour les terrains transversaux dont la cour arrière est adjacente à la rue Victoria, une haie ou une clôture est aménagée, contiguë à l'emprise de la rue.

VS-RU-2013-115, a.548

VS-RU-2014-44 A.548

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 549 Déplacement et démolition (critères)

- 1) Lorsque les fondations sont refaites, le niveau d'implantation du bâtiment est semblable à la situation existante;
- 2) La démolition et le déplacement en dehors du terrain d'origine ne devraient pas être autorisés pour tous les bâtiments de premier niveau;
- 3) Le déplacement sur le terrain-même où est installé le bâtiment peut être autorisé dans la mesure où l'alignement avec les bâtiments voisins est conservé et où le dégagement entre les bâtiments est harmonisé;
- 4) Le déplacement ou la démolition peut être autorisé lorsque cela est rendu nécessaire pour une intervention d'ordre public. Cependant, la démolition ou le déplacement pourrait être envisagé seulement dans les cas où il n'y a aucune alternative possible pour satisfaire aux besoins d'ordre public;
- 5) La démolition ne devrait être envisagée que lorsqu'il n'existe aucun moyen pour déplacer le ou les bâtiments concernés.

- 6) Si le bâtiment est détruit à 50 % ou moins de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de la présente sous-section.

Si le bâtiment est détruit à plus de 50 % de sa valeur, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction.

La valeur inscrite au rôle d'évaluation est déterminée par un évaluateur agréé choisi par la municipalité.

VS-RU-2013-115, a.549

VS-RU-2014-44 A.549

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 5 Bâtiments patrimoniaux de deuxième niveau

ARTICLE 550 Objectif

Favoriser une continuité visuelle de qualité dans le voisinage des bâtiments de premier niveau dans une perspective de rehaussement de la valeur respective de l'un et l'autre.

VS-RU-2013-115, a.550

VS-RU-2014-44 A.550

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 551 Agrandissement (critères)

- 1) L'agrandissement est situé sur le côté ou dans la partie arrière du bâtiment;
- 2) L'agrandissement est situé en retrait de la façade avant du bâtiment;
- 3) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment;
- 4) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés;
- 5) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables, en termes de nature et de couleur à ceux du bâtiment principal;
- 6) L'agrandissement représente moins de 25 % du volume du bâtiment existant;
- 7) L'agrandissement n'a pas pour effet de rompre l'harmonie avec les bâtiments voisins de premier niveau;
- 8) L'ajout d'un demi-sous-sol habitable n'est pas souhaitable, à moins que la topographie du terrain le permette à l'arrière ou sur le côté du bâtiment. Dans ce cas, le demi-sous-sol ne devrait pas altérer le style du bâtiment, ni empêcher de conserver les galeries, vérandas et plantations. De plus, l'ajout d'un demi

sous-sol ne devrait pas placer le bâtiment à un niveau plus élevé que les bâtiments voisins, ni le terrain à un niveau trop bas par rapport au voisin.

VS-RU-2013-115, a.551

VS-RU-2014-44 A.551

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 552 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Le revêtement extérieur s'harmonise avec les bâtiments de premier niveau avoisinants;
- 2) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même matériau de revêtement, si originalement il n'y en avait qu'un seul;
- 3) Les revêtements de mur en acier ou en aluminium industriel en feuilles ne sont pas souhaitables;
- 4) Le revêtement de la toiture respecte l'aspect d'origine du revêtement ou s'harmonise avec celui des bâtiments voisins;
- 5) Les sous-faces et les bordures des toits et vérandas peuvent être en bois peint ou en aluminium émaillé s'harmonisant avec les bâtiments voisins;
- 6) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs sont utilisées, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs;
- 7) Les couleurs utilisées sur le bâtiment s'harmonisent.

VS-RU-2013-115, a.552

VS-RU-2014-44 A.552

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 553 Toitures (critères)

- 1) La forme, les pentes et le galbe de la toiture et des lucarnes du toit ne devraient pas être modifiés;
- 2) Les toits plats devraient demeurer plats si cette forme est une caractéristique des bâtiments du site ou que le bâtiment est de style à toit plat.

VS-RU-2013-115, a.553

VS-RU-2014-44 A.553

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 554 Ouvertures (critères)

- 1) Les ouvertures s'inspirent du style des ouvertures d'origine ou de celles des bâtiments de premier niveau voisins;
- 2) L'ajout d'ouvertures respecte la symétrie, la dimension et le type des ouvertures existantes.

VS-RU-2013-115, a.554

VS-RU-2014-44 A.554

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 555 Constructions accessoires (critères)

- 1) Les galeries et vérandas doivent être conservées et renouvelées en accord avec le style des bâtiments voisins et devront respecter l'aspect original ou ramenées au style des bâtiments voisins si l'aspect n'est pas d'origine ou qu'elle n'a pas le style des bâtiments voisins;
- 2) Les patios et piscines devraient être localisés à l'arrière du bâtiment.
- 3) Les clôtures utilisent des matériaux s'harmonisant avec le style du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.555

VS-RU-2014-44 A.555

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 556 Bâtiments accessoires (critères)

- 1) Un seul bâtiment accessoire est recommandé. Pour les bâtiments commerciaux et de services, aucun bâtiment accessoire n'est souhaitable;
- 2) Le volume du bâtiment principal doit conserver la primauté sur les bâtiments accessoires;
- 3) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtements extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal;
- 4) Le bâtiment accessoire est situé en retrait du bâtiment, dans la partie arrière du terrain.

VS-RU-2013-115, a.556

VS-RU-2014-44 A.556

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 557 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment;
- 2) L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux ouvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité;
- 3) Pour les commerces et les entreprises de services, les enseignes devraient être traitées comme un élément décoratif. L'enseigne à plat ou en saillie est favorisée. Les dimensions sont réduites de 50 % de ce que la réglementation d'urbanisme autorise;
- 4) L'éclairage de l'enseigne ne doit pas être vif, intermittent ou indirect;
- 5) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages

mobiles, les enseignes électroniques, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;

- 6) Les enseignes ne devraient pas proposer de produits ni de comporter de marques de commerces autres que celles de l'usage qu'elles desservent.

VS-RU-2013-115, a.557

VS-RU-2014-44 A.557

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 558 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.558

VS-RU-2014-44 A.558

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 559 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté;
- 3) Le stationnement ne devrait pas empiéter devant la façade du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.559

VS-RU-2014-44 A.559

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 560 Végétation (critères)

- 1) La végétation met en valeur la propriété;
- 2) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue;
- 3) Si la propriété ne comporte pas d'arbres, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne peut être coupé à moins que celui-ci soit dans un état ou un lieu justifiant son abattage, auquel cas un arbre coupé devrait être remplacé;
- 4) Pour les terrains transversaux dont la cour arrière est adjacente à la rue Victoria, une haie ou une clôture est aménagée contiguë à l'emprise de la rue.

VS-RU-2013-115, a.560

VS-RU-2014-44 A.560

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 561 Déplacement et démolition (critères)

- 1) Lorsque les fondations sont refaites, le niveau d'implantation du bâtiment est semblable à la situation existante;
- 2) La démolition et le déplacement en dehors du terrain ne devraient pas être autorisés pour tous les bâtiments de deuxième niveau, à moins que le bâtiment ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins;
- 3) Pour les bâtiments qui s'harmonisent avec l'ensemble du secteur, le déplacement sur le terrain même où est installé le bâtiment peut être autorisé dans la mesure où l'alignement avec les bâtiments voisins est conservé et où le dégagement entre les bâtiments est harmonisé.

Pour les bâtiments qui s'harmonisent avec les bâtiments voisins, le déplacement ou la démolition peut être autorisé lorsque cela est rendu nécessaire pour une intervention d'ordre public. La démolition ne devra être envisagée que lorsqu'il n'existe aucun moyen pour déplacer le ou les bâtiments concernés;

- 4) Si le bâtiment est détruit à 50 % ou moins de sa valeur marchande, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de la présente sous-section, à moins qu'il ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins.

Si le bâtiment qui ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins est détruit, la reconstruction devra se faire conformément aux critères de reconstruction ou s'il est rénové, la rénovation devra ramener son style le plus près possible des bâtiments voisins.

- 5) Si le bâtiment est détruit à plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction.

La valeur inscrite au rôle d'évaluation est déterminée par un évaluateur agréé choisi par la municipalité.

VS-RU-2013-115, a.561

VS-RU-2014-44 A.561

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 6 Bâtiments patrimoniaux de troisième niveau

ARTICLE 562 Objectif

Contribuer à la mise en valeur du paysage patrimonial du secteur et à son effet d'ensemble.

VS-RU-2013-115, a.562

VS-RU-2014-44 A.562

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 563 Agrandissement d'un bâtiment principal (critères)

- 1) L'agrandissement est situé sur le côté ou dans la partie arrière du bâtiment;
- 2) L'agrandissement doit s'inspirer du même style que le bâtiment;
- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés;
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables en termes de couleur et de type aux matériaux du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.563

VS-RU-2014-44 A.563

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 564 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Les couleurs du bâtiment principal s'harmonisent avec les bâtiments environnants;
- 2) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs sont utilisées, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs;
- 3) Les revêtements extérieurs en acier ou en aluminium industriel ne sont pas acceptables.

VS-RU-2013-115, a.564

VS-RU-2014-44 A.564

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 565 Constructions accessoires (critères)

La forme, le volume, la couleur et les pentes de toit des galeries et des vérandas s'harmonisent avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.565

VS-RU-2014-44 A.565

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 566 Bâtiments accessoires (critères)

- 1) Un seul bâtiment accessoire est recommandé. Pour les bâtiments commerciaux et de services, aucun bâtiment accessoire n'est souhaitable;
- 2) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtements extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal;
- 3) Le bâtiment accessoire est situé en retrait du bâtiment, dans la partie arrière du terrain.

VS-RU-2013-115, a.566

VS-RU-2014-44 A.566

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 567 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment;
- 2) Pour les commerces et les entreprises de services, les enseignes sont traitées comme un élément décoratif. L'enseigne à plat ou en saillie est favorisée. Les dimensions sont réduites de 50 % de ce que la réglementation d'urbanisme autorise.
- 3) L'éclairage de l'enseigne ne doit pas être vif, intermittent ou indirect;
- 4) Les enseignes avec mécanisme mobile et les messages mobiles ou électroniques sont interdits;
- 5) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- 6) Les enseignes ne devraient pas proposer de produits ni de comporter de marques de commerces autres que celles de l'usage qu'elles desservent.

VS-RU-2013-115, a.567

VS-RU-2014-44 A.567

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 568 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.568

VS-RU-2014-44 A.568

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 569 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments principaux voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté;

- 3) Le stationnement ne devrait pas empiéter devant la façade du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.569

VS-RU-2014-44 A.569

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 570 Végétation (critères)

- 1) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue;
- 2) Si la propriété ne comporte pas d'arbres, deux (2) arbres sont plantés en façade du bâtiment ou latéralement si cela s'avère impossible en façade. Si la propriété comporte des arbres, ils doivent être protégés pendant les travaux et aucun arbre ne peut être coupé à moins que celui-ci soit dans un état ou un lieu justifiant son abattage. Un arbre coupé devrait être remplacé;
- 3) Pour les terrains transversaux dont la cour arrière est adjacente à la rue Victoria, une haie ou une clôture est aménagée contiguë à l'emprise de la rue.

VS-RU-2013-115, a.570

VS-RU-2014-44 A.570

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 571 Démolition et déplacement (critères)

- 1) La démolition et le déplacement des bâtiments de troisième niveau sont autorisés. Cependant la végétation doit être conservée.
- 2) Si le bâtiment est détruit à 50 % ou moins de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de rénovation du troisième niveau.

Si le bâtiment est détruit à plus de 50 % de sa valeur, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction.

La valeur inscrite au rôle d'évaluation est déterminée par un évaluateur agréé choisi par la municipalité.

VS-RU-2013-115, a.571

VS-RU-2014-44 A.571

VS-RU-2015-44, a.1-4

SECTION 4 Secteur d'application résidentiel et commercial

Sous-section 1 Objectifs et critères

ARTICLE 572 Situation

Ce secteur englobe la périphérie du secteur patrimonial et comporte des bâtiments de plusieurs époques de développement. Une mixité d'usages y est également observée.

VS-RU-2013-115, a.572

VS-RU-2014-44 A.572

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 2 Bâtiment résidentiel

ARTICLE 573 Objectifs

- 1) Créer un ensemble architectural harmonieux;
- 2) Redonner le cachet patrimonial aux bâtiments dont le traitement architectural a été altéré;
- 3) Respecter le caractère propre de chacun des bâtiments;
- 4) Assurer une intégration harmonieuse des interventions.

VS-RU-2013-115, a.573

VS-RU-2014-44 A.573

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 574 Implantation (critères)

- 1) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade avec celle des bâtiments voisins;
- 2) La façade principale du bâtiment projeté est parallèle à la voie publique.

VS-RU-2013-115, a.574

VS-RU-2014-44 A.574

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 575 Volume et gabarit (critères)

Le volume et le gabarit du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.575

VS-RU-2014-44 A.575

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 576 Agrandissement (critères)

- 1) L'agrandissement est situé sur le côté ou dans la partie arrière du bâtiment;
- 2) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment;
- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés;
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables en termes de nature et de couleur à ceux du bâtiment

principal.

VS-RU-2013-115, a.576

VS-RU-2014-44 A.576

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 577 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Le revêtement extérieur s'harmonise avec les bâtiments voisins;
- 2) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même matériau de revêtement;
- 3) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs sont utilisées, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs;
- 4) Les couleurs utilisées sur le bâtiment s'harmonisent;
- 5) Les revêtements extérieurs en acier ou en aluminium industriel sont interdits.

VS-RU-2013-115, a.577

VS-RU-2014-44 A.577

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 578 Ouvertures (critères)

- 1) Les ouvertures sont de style et de dimensions qui s'harmonisent avec le style du bâtiment;
- 2) Les ouvertures sont disposées de façon harmonieuse sur toutes les façades.

VS-RU-2013-115, a.578

VS-RU-2014-44 A.578

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 579 Constructions accessoires (critère)

La forme, le volume, la couleur et les pentes de toit des constructions accessoires s'harmonisent avec le style du bâtiment.

VS-RU-2013-115, a.579

VS-RU-2014-44 A.579

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 580 Bâtiments accessoires (critères)

- 1) Le volume du bâtiment principal doit conserver la primauté sur les bâtiments accessoires;
- 2) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtements extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.580

VS-RU-2014-44 A.580

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 581 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment;
- 2) L'éclairage de l'enseigne ne doit pas être vif, intermittent ou indirect;
- 3) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes électroniques, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- 4) Les enseignes ne devraient pas proposer de produits ni de comporter de marques de commerces autres que celles de l'usage qu'elles desservent.

VS-RU-2013-115, a.581

VS-RU-2014-44 A.581

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 582 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.582

VS-RU-2014-44 A.582

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 583 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments principaux voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté;
- 3) Le stationnement ne devrait pas empiéter devant la façade du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.583

VS-RU-2014-44 A.583

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 584 Végétation (critère)

Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue.

VS-RU-2013-115, a.584

VS-RU-2014-44 A.584

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 585 Démolition et déplacement (critère)

La démolition et le déplacement des bâtiments sont autorisés. Cependant la végétation doit être conservée.

VS-RU-2013-115, a.585

VS-RU-2014-44 A.585

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 5 Bâtiment commercial

ARTICLE 586 Objectifs

- 1) Favoriser une intégration visuelle harmonieuse des bâtiments commerciaux en relation avec le milieu.
- 2) Favoriser une intégration visuelle harmonieuse de l'affichage avec les bâtiments commerciaux et le milieu.

VS-RU-2013-115, a.586

VS-RU-2014-44 A.586

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 587 Implantation (critères)

- 1) L'implantation du bâtiment projeté assure l'alignement de sa façade avec celle des bâtiments voisins;
- 2) La façade principale du bâtiment projetée fait face à voie publique.

VS-RU-2013-115, a.587

VS-RU-2014-44 A.587

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 588 Volume et gabarit (critères)

- 1) Le volume et le gabarit du bâtiment projeté sont reliés à sa fonction;
- 2) Le bâtiment est d'un volume comparable aux bâtiments voisins.

VS-RU-2013-115, a.588

VS-RU-2014-44 A.588

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 589 Agrandissement d'un bâtiment principal (critères)

- 1) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment;
- 2) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables en termes de nature et de couleur à ceux du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.589

VS-RU-2014-44 A.589

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 590 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec le même matériau de revêtement;
- 2) Les revêtements extérieurs en acier ou en aluminium industriel ne sont pas souhaitables;
- 3) Les couleurs du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments environnants.

VS-RU-2013-115, a.590

VS-RU-2014-44 A.590

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 591 Ouvertures (critères)

- 1) Les dimensions, la forme, les proportions, l'espacement et la disposition des ouvertures respectent les principes de fenestration associés aux bâtiments commerciaux;
- 2) Les façades donnant sur rue, sont largement fenêtrées au niveau du rez-de-chaussée;
- 3) Aucune façade visible de la rue ne peut être traitée en mur aveugle;
- 4) Les vitrines commerciales sont modulées, notamment à l'aide de meneaux, afin d'éviter les surfaces de verre surdimensionnées;
- 5) Le type et le traitement des fenêtres sont homogènes sur l'ensemble des façades.

VS-RU-2013-115, a.591

VS-RU-2014-44 A.591

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 592 Constructions accessoires (critères)

- 1) La forme, le volume, la couleur et les pentes de toit des constructions accessoires s'harmonisent avec le style du bâtiment;
- 2) Si des terrasses sont aménagées, elles doivent s'intégrer par la forme, les matériaux et la couleur au bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.592

VS-RU-2014-44 A.592

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 593 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments principaux voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté; Si elle est située en tout ou en partie face au bâtiment principal, elle devrait s'intégrer par des aménagements (ex. banquettes végétales);

- 3) L'aménagement paysager des aires de stationnements est encouragé par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantation et de végétation.

VS-RU-2013-115, a.593

VS-RU-2014-44 A.593

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 594 Végétation (critères)

Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue.

VS-RU-2013-115, a.594

VS-RU-2014-44 A.594

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 595 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment;
- 2) Les enseignes à plat ou en saillie sont favorisées;
- 3) Le design de l'affichage est classique et sobre en termes de formes, matériaux et couleurs;
- 4) L'utilisation de panneaux translucides n'est pas souhaitable;
- 5) L'éclairage de l'enseigne ne peut être vif, intermittent ou indirect;
- 6) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- 7) Les enseignes ne devraient pas proposer de produits ni de comporter de marques de commerces autres que celles de l'usage qu'elles desservent.

VS-RU-2013-115, a.595

VS-RU-2014-44 A.595

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 596 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.596

VS-RU-2014-44 A.596

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 597 Démolition et déplacement (critères)

- 1) La démolition et le déplacement des bâtiments sont autorisés. Cependant la végétation doit être conservée ou remplacée.
- 2) Si le bâtiment est détruit à 50 % ou moins de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, le propriétaire doit le rénover conformément aux critères de la présente sous-section.

Si le bâtiment est détruit à plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, le propriétaire peut démolir et reconstruire un nouveau bâtiment conforme aux critères de reconstruction.

La valeur inscrite au rôle d'évaluation est déterminée par un évaluateur agréé choisi par la municipalité.

VS-RU-2013-115, a.597

VS-RU-2014-44 A.597

VS-RU-2015-44, a.1-4

SECTION 5 Secteur d'application riverain

Sous-section 1 Objectifs et critères

ARTICLE 598 Situation

Ce secteur est situé en périphérie du secteur patrimonial et comporte une interface avec la Baie des Ha! Ha!

VS-RU-2013-115, a.598

VS-RU-2014-44 A.598

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 2 Objectifs généraux

ARTICLE 599 Objectifs généraux

- 1) Assurer une interrelation de qualité avec le paysage maritime;
- 2) Créer un ensemble architectural harmonieux;
- 3) Assurer des perspectives visuelles sur la Baie des Ha! Ha!;
- 4) Favoriser un encadrement visuel de qualité et invitant.

VS-RU-2013-115, a.599

VS-RU-2014-44 A.599

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 3 Critères

ARTICLE 600 Implantation (critères)

- 1) L'implantation du bâtiment principal assure l'alignement de sa façade avec celle des bâtiments voisins;
- 2) La façade principale du bâtiment projeté est parallèle à la voie publique;
- 3) Des espaces libres entre les bâtiments sont conservés afin de préserver des percées visuelles sur la Baie des Ha! Ha!

VS-RU-2013-115, a.600

VS-RU-2014-44 A.600

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 601 Volume et gabarit (critères)

- 1) Le bâtiment principal ne surcharge pas l'encadrement visuel;
- 2) La hauteur du bâtiment principal n'a pas pour effet d'obstruer les percées visuelles sur la Baie des Ha! Ha!

VS-RU-2013-115, a.601

VS-RU-2014-44 A.601

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 602 Agrandissement d'un bâtiment principal (critères)

- 1) L'agrandissement est situé sur le côté ou dans la partie arrière du bâtiment principal;
- 2) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment principal;
- 3) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés;
- 4) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables, en termes de nature et de couleur, à ceux du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.602

VS-RU-2014-44 A.602

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 603 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Le revêtement extérieur s'harmonise avec les bâtiments principaux voisins;
- 2) Toutes les façades du bâtiment principal sont traitées avec le même matériau de revêtement;
- 3) Un maximum de deux (2) ou trois (3) couleurs sont utilisées, en comptant la couleur du toit et des accents (encadrement des ouvertures, volets, éléments décoratifs, etc.). Aucune couleur vive ne devrait être dominante. Le blanc et le noir sont des couleurs;
- 4) Les couleurs utilisées sur le bâtiment principal s'harmonisent;
- 5) Les revêtements extérieurs en acier ou en aluminium industriel sont interdits.

VS-RU-2013-115, a.603

VS-RU-2014-44 A.603

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 604 Ouvertures (critères)

- 1) Les ouvertures sont de style et de dimensions qui s'harmonisent avec le bâtiment principal;
- 2) Les ouvertures sont placées de façon symétrique ou harmonieuse sur toutes les façades.

VS-RU-2013-115, a.604

VS-RU-2014-44 A.604

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 605 Constructions accessoires (critères)

- 1) La forme, le volume, la couleur et les pentes de toit des constructions accessoires s'harmonisent avec le style du bâtiment principal;
- 2) Le palier principal des terrasses commerciales est situé au niveau du trottoir;
- 3) Les terrasses commerciales sont délimitées par une clôture décorative;
- 4) Les auvents et structures de supports amovibles sur les terrasses commerciales sont favorisés.

VS-RU-2013-115, a.605

VS-RU-2014-44 A.605

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 606 Bâtiments accessoires (critères)

- 1) Le bâtiment accessoire s'inspire des proportions, de la forme, des matériaux de revêtements extérieurs, des ouvertures et de la toiture du bâtiment principal;
- 2) Le bâtiment accessoire est situé en retrait du bâtiment, dans la partie arrière du terrain.

VS-RU-2013-115, a.606

VS-RU-2014-44 A.606

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 607 Stationnements (critères)

- 1) L'aire de stationnements s'intègre à l'appréciation générale du bâtiment principal et des bâtiments principaux voisins par sa forme, ses dimensions et sa localisation;
- 2) L'aire de stationnements est située à l'arrière du bâtiment ou sur le côté. Si un stationnement dessert un usage résidentiel, il ne devrait pas être situé en façade du bâtiment principal. S'il dessert un usage commercial, il devrait s'intégrer par des aménagements paysagers (ex. banquette végétale).

VS-RU-2013-115, a.607

VS-RU-2014-44 A.607

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 608 Végétation (critères)

- 1) Des écrans tampons composés de végétaux sont favorisés entre les aires de stationnements commerciaux et la rue;
- 2) L'aménagement paysager des aires de stationnements est encouragé par l'aménagement d'îlots de verdure, de plantation et de végétation;
- 3) Des aménagements paysagers en façade participent à l'embellissement urbain;
- 4) Les aménagements paysagers n'obstruent pas la vue des usagers des terrasses commerciales.

VS-RU-2013-115, a.608

VS-RU-2014-44 A.608

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 609 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture du bâtiment;
- 2) Pour les commerces et les entreprises de services, les enseignes sont traitées comme un élément décoratif. L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux œuvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité;
- 3) Le design de l'affichage est classique et sobre en termes de formes, matériaux et couleurs;
- 4) L'utilisation de panneaux translucides n'est pas souhaitable;
- 5) L'éclairage de l'enseigne n'est pas vif, intermittent ou indirect;
- 6) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- 7) Les enseignes ne devraient pas proposer de produits ni de comporter de marques de commerces autres que celles de l'usage qu'elles desservent.

VS-RU-2013-115, a.609

VS-RU-2014-44 A.609

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 610 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret et limite la pollution lumineuse nocturne;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.610

VS-RU-2014-44 A.610

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 611 Démolition et déplacement (critères)

La démolition et le déplacement des bâtiments sont autorisés. Cependant la végétation doit être conservée ou remplacée.

VS-RU-2013-115, a.611

VS-RU-2014-44 A.611

VS-RU-2015-44, a.1-4

SECTION 6 Secteur d'application portuaire

Sous-section 1 Objectifs et critères

ARTICLE 612 Situation

Ce secteur englobe le site du Quai de Bagotville et le village portuaire. Il est caractérisé par la présence de bâtiments de grands gabarits.

VS-RU-2013-115, a.612

VS-RU-2014-44 A.612

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 2 Objectif général

ARTICLE 613 Objectif général

Consolider l'image identitaire du secteur portuaire en favorisant un traitement architectural contemporain.

VS-RU-2013-115, a.613

VS-RU-2014-44 A.613

VS-RU-2015-44, a.1-4

Sous-section 3 Critères

ARTICLE 614 Implantation (critère)

L'implantation des bâtiments favorise une percée visuelle sur le quai et ses aménagements.

VS-RU-2013-115, a.614

VS-RU-2014-44 A.614

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 615 Volume et gabarit (critère)

Le volume, la forme et le gabarit du bâtiment s'harmonisent avec les bâtiments du secteur.

VS-RU-2013-115, a.615

VS-RU-2014-44 A.615

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 616 Agrandissement (critères)

- 1) L'agrandissement s'inspire du même style que le bâtiment;
- 2) Le rythme des portes et fenêtres et leur style sont respectés;
- 3) Les matériaux de la nouvelle partie sont semblables, en termes de nature et de couleur, à ceux du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.616

VS-RU-2014-44 A.616

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 617 Revêtements extérieurs (critères)

- 1) Le type et la couleur du revêtement extérieur s'harmonisent avec les bâtiments du secteur;
- 2) Des couleurs dans les teintes de gris, brun et noir sont favorisées.

VS-RU-2013-115, a.617

VS-RU-2014-44 A.617

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 618 Toitures (critère)

Les toits plats ou légèrement courbés sont privilégiés.

VS-RU-2013-115, a.618

VS-RU-2014-44 A.618

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 619 Ouvertures (critères)

- 1) Le bâtiment comporte une portion significative d'ouvertures;
- 2) Les ouvertures sont de type contemporain.

VS-RU-2013-115, a.619

VS-RU-2014-44 A.619

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 620 Constructions accessoires (critère)

Le style des constructions accessoires s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal.

VS-RU-2013-115, a.620

VS-RU-2014-44 A.620

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 621 Affichage (critères)

- 1) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec l'architecture contemporaine du bâtiment;
- 2) Les couleurs dans les teintes de bleu, rouge, vert et blanc sont privilégiées;
- 3) L'utilisation de panneaux translucides n'est pas souhaitable;
- 4) L'éclairage de l'enseigne n'est pas vif ou intermittent;
- 5) Les enseignes avec mécanisme mobile et les messages mobiles ou électroniques sont interdits;
- 6) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- 7) Les enseignes ne devraient pas proposer de produits ni de comporter de marques de commerces autres que celles de l'usage qu'elles desservent.

VS-RU-2013-115, a.621

VS-RU-2014-44 A.621

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 622 Éclairage (critères)

- 1) L'éclairage extérieur est discret et limite la pollution lumineuse nocturne;
- 2) L'éclairage du bâtiment favorise la mise en valeur de certains éléments architecturaux.

VS-RU-2013-115, a.622

VS-RU-2014-44 A.622

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 623 Stationnements (critère)

Les aires de stationnements s'intègrent harmonieusement avec le secteur.

VS-RU-2013-115, a.623

VS-RU-2014-44 A.623

VS-RU-2015-44, a.1-4

ARTICLE 624 Végétation (critère)

Les aménagements paysagers et la végétation contribuent à la qualité visuelle du secteur.

VS-RU-2013-115, a.624

VS-RU-2014-44 A.624

VS-RU-2015-44, a.1-4

SECTION 7 Aménagement de terrain : remblais, déblais et lotissement

Sous-section 1 Objectifs et critères

ARTICLE 625 Objectifs

L'aménagement du terrain doit faire en sorte de s'harmoniser avec les terrains voisins au plan de la topographie et du lotissement.

VS-RU-2013-115, a.625

VS-RU-2014-44 A.625

VS-RU-2015-44, a.1-4

CHAPITRE 20

P.I.I.A DU SECTEUR

SYDENHAM

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 628 **Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale;
- 2) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 3) La construction, l'installation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire;
- 4) La rénovation, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, excluant :
 - a) Les travaux d'entretien normal qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - b) Les travaux intérieurs.
- 5) L'aménagement d'une aire de stationnements de plus de trois (3) cases;
- 6) L'installation d'un équipement accessoire visible de la rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 7) L'installation, l'agrandissement ou le remplacement d'une enseigne;
- 8) L'abattage d'un arbre;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 10) Les travaux de remblai et de déblai.

Sont exclues, toutes les interventions respectant les critères d'autorisation immédiate.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

SECTION 2 Objectifs généraux

ARTICLE 629 **Objectifs**

- 1) Favoriser une harmonisation d'ensemble du tissu résidentiel et son organisation;
- 2) Maintenir le caractère formellement résidentiel du secteur à l'encontre notamment de transformations liées à l'exercice d'usages complémentaires;
- 3) Préserver les vues sur les Monts-Valin.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

SECTION 3 Objectifs spécifiques et critères d'analyse

Sous-section 1 **Lotissement**

ARTICLE 630 **Objectifs**

- 1) Favoriser une trame résidentielle homogène;
- 2) Préserver l'intimité des cours;
- 3) Assurer la quiétude des usages résidentiels;
- 4) Respecter la configuration générale du lotissement.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 631 **Critères d'analyse**

- 1) Le terrain présente une configuration semblable à celle des voisins (dimensions et forme);
- 2) Le lotissement d'un terrain ou son agrandissement n'implique pas d'activités non résidentielles sur des espaces contigus à des aires d'agrément résidentielles;
- 3) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments de petit ou moyen gabarit.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 2 **Implantation**

ARTICLE 632 **Objectif**

Assurer la continuité du cadre bâti existant.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 633 **Critères d'analyse**

- 1) L'implantation du bâtiment principal assure l'alignement de sa façade avant avec celle des bâtiments voisins;
- 2) La façade avant du bâtiment principal est parallèle à la ligne de rue.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 3 Volume et gabarit

ARTICLE 634 Objectif

Le bâtiment principal maintient un esprit résidentiel de petit et moyen gabarit.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 635 Critères d'analyse

- 1) La façade avant du bâtiment principal offre des dimensions qui diffèrent peu de celles des bâtiments voisins;
- 2) Le bâtiment principal s'inspire du volume (proportion largeur, profondeur, hauteur) des bâtiments principaux voisins;
- 3) La hauteur du bâtiment principal présente peu de différences avec celle des bâtiments voisins;
- 4) Le volume du bâtiment n'obstrue pas la vue sur les Monts-Valin.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 4 Toits

ARTICLE 636 Objectif

Favoriser des toits au style résidentiel.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 636.1 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si la toiture est en tôle à baguette, en tôle canadienne, en cuivre ou en plomb, ce revêtement doit être conservé. Les matériaux de recouvrement suivants sont autorisés pour les toits visibles :

- Tôle à baguette;
- Tôle à la canadienne;
- Bardeau d'asphalte;
- Tôle gaufrée (architecture);
- Tuile;
- Ardoise

- Cuivre et plomb.

Il ne devrait y avoir qu'un seul matériau de toiture et une seule couleur de matériaux de toiture par bâtiment.

Un deuxième matériau est autorisé pour une toiture différente et qui n'a que pour seul usage une entrée, un escalier d'issue ou une cage d'ascenseur. Cette toiture doit respecter les matériaux et les couleurs autorisés.

- 2) **Couleurs autorisées :** Les couleurs neutres sont privilégiées à l'exception des bâtiments dont la toiture originale était de couleur vive. Dans ces cas, il est permis d'avoir une toiture de couleur vive à la condition que le nouveau matériau de revêtement soit le même qu'à l'origine;
- 3) **Éléments :** La pose d'un conduit d'aération ou l'installation d'un capteur est autorisée;
- 4) **Pente de toit :** La même pente de toit doit être conservée. Cependant, il est possible de la modifier si cette modification est faite dans le but de régler un problème d'infiltration d'eau et que la modification n'altère pas le caractère architectural du bâtiment de façon majeur et n'aie pas pour effet d'obstruer une vue d'un bâtiment voisin.

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 637 Critères d'analyse

- 1) Le toit s'harmonise avec le style du bâtiment;
- 2) Les toits en pente sont favorisés;
- 3) Le toit n'obstrue pas la vue sur les Monts-Valin.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 5 Ouvertures

ARTICLE 638 Objectif

Le bâtiment présente des ouvertures à caractère résidentiel.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 638.1 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Symétrie :** Toutes les fenêtres sur une même façade doivent être alignées en hauteur;
- 2) **Type de verre :** Seul le verre clair est autorisé;
- 3) **Type de fenêtres :** Toutes les fenêtres sur l'ensemble du bâtiment doivent être du même type et être d'esprit résidentiel, soit :

- a) À guillotine;
 - b) À battants.
- 4) Matériau : Les fenêtres peuvent être en PVC, en aluminium ou en bois;
- 5) Portes : Les portes peuvent être en acier ou en bois.

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 639 Critères d'analyse

- 1) Les fenêtres sont d'esprit résidentiel;
- 2) La façade avant du bâtiment n'est pas occupée par des surfaces vitrées sur une grande portion imitant un style commercial;
- 3) Le verre réfléchissant (verre miroir) et le verre teinté ne sont pas utilisés.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 6 Matériaux

ARTICLE 639.1 Objectif

- 1) Favoriser l'utilisation de matériaux nobles et qui respecte l'intégrité architecturale du bâtiment.

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 639.2 Critères (autorisation immédiate)

- 1) **Matériaux autorisés :** Si le bâtiment est en brique ou en pierre, ce revêtement doit être conservé. Il peut toutefois être remplacé si la demande est accompagnée d'un rapport d'expertise d'un professionnel certifiant que le revêtement ne peut être conservé;
 - a) Revêtement de déclin horizontal ou vertical (bois, fibrociment ou fibre de bois);
 - b) Brique d'argile;
 - c) Bardeau de bois;
 - d) Pierre;
 - e) Recouvrement granulaire.

Le revêtement métallique est spécifiquement interdit.

- 2) **Nombre :**
 - a) Il doit y avoir qu'un seul revêtement sur au moins 80 % de l'ensemble des murs et celui-ci doit être posé uniformément sur chaque façade;
 - b) Cependant, un autre matériau peut être autorisé à l'étage en autant qu'il s'agisse d'un matériau

- 3) autorisé et qu'il soit utilisé de façon harmonieuse;
- 3) **Couleur :** Les couleurs neutres sont recommandées pour les grandes surfaces. Des couleurs vives peuvent être utilisés comme élément décoratif (accent);
- 4) **Planches cornières :** Obligatoire pour les revêtements de déclin horizontal, vertical ou en bardeau de bois. Elles doivent être de la même couleur que les cadrages de fenêtres.

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 639.3 Critères

- 1) **Matériaux non recommandés :**
 - a) Déclin de vinyle;
 - b) Les produits collés sur un substrat tels qu'imitation de maçonnerie;
 - c) Les revêtements métalliques;
 - d) La maçonnerie de béton non décorative;
 - e) Le verre miroir;
 - f) La maçonnerie décorative peinte.

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 7 Agrandissement

ARTICLE 640 Objectifs

- 1) Préserver le caractère et la fonctionnalité prévalant du bâtiment;
- 2) Préserver les vues que favorise la topographie du secteur.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 640.1 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Le bâtiment est d'usage résidentiel de basse ou de moyenne densité;
- 2) Le revêtement extérieur de l'agrandissement comprend les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal;
- 3) La toiture de l'agrandissement comprend les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal;
- 4) Les ouvertures de l'agrandissement sont du même type et composées des mêmes matériaux que celles du bâtiment principal;

- 5) La pente de la toiture de la nouvelle partie s'harmonise avec celle du bâtiment principal;
- 6) L'agrandissement respecte le gabarit et les proportions du bâtiment principal;
- 7) L'agrandissement est situé en cour latérale ou arrière et n'occupe pas plus de 50 % de largeur du mur sur lequel l'agrandissement se situe;
- 8) L'enseigne permet d'identifier le commerce ou le service mais ne devrait pas servir à la promotion de produits ou de services.

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 641 Critères d'analyse

- 1) L'agrandissement se situe en retrait de la façade avant;
- 2) L'agrandissement utilise un vocabulaire architectural de nature essentiellement résidentielle associée à la faible ou à la moyenne densité, selon le cas;
- 3) Dans le cas d'un agrandissement en hauteur, il est harmonisé à la hauteur des bâtiments voisins de façon à ne pas provoquer d'effet d'écrasement;
- 4) La pente de la toiture rappelle celle du bâtiment principal;
- 5) Les portes et fenêtres de l'agrandissement s'harmonisent avec celles du bâtiment principal en termes de rythme, de matériaux de style et de proportion;
- 6) Le revêtement des murs et de la toiture de la nouvelle partie s'harmonise avec celui du bâtiment principal en termes de couleur et de type.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 8 Exercice d'un usage complémentaire

ARTICLE 642 Objectif

L'exercice de l'usage complémentaire n'a pas pour résultat de dénaturer le caractère résidentiel du bâtiment.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 643 Critères d'analyse

- 1) La dominante très nette de l'usage résidentiel est préservée;
- 2) L'exercice de l'usage complémentaire est peu perceptible dans la trame résidentielle;

- 3) L'usage complémentaire ne devrait pas excéder 25 % de la superficie du logement;
- 4) Le terrain conserve des aires d'agrément suffisantes pour appuyer son occupation résidentielle et à un endroit approprié sur le terrain;
- 5) Les aires fonctionnelles sont liées à l'usage complémentaire et font l'objet d'une intégration paysagère pour en atténuer les effets négatifs.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 9 Bâtiments accessoires

ARTICLE 644 Objectif

Le vocabulaire architectural des bâtiments accessoires s'harmonise à la fonction résidentielle du bâtiment principal.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 644.1 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Le revêtement extérieur des bâtiments accessoires comprend les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal;
- 2) La toiture des bâtiments accessoires comprend les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal;
- 3) La pente de la toiture des bâtiments accessoires s'harmonise avec celle du bâtiment principal;
- 4) Les bâtiments accessoires sont situés à l'arrière du bâtiment principal.

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 645 Critères d'analyse

Les bâtiments accessoires s'intègrent au bâtiment principal au regard des formes, de la volumétrie, des matériaux, de la toiture et des colorations.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 10 Équipements accessoires

ARTICLE 646 Objectif

Les équipements accessoires s'inscrivent dans une perspective résidentielle.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 647 Critères (autorisation immédiate)

- 1) L'appareillage et les conduits de mécanique (ventilation, plomberie, climatisation, chauffage) ne sont pas apparents de la rue, à l'exception des événements de plomberie.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 647.1 Critères

- 1) Les équipements accessoires, tels qu'une antenne, un capteur énergétique, un conteneur à déchet, un réservoir, une bonbonne, une thermopompe et autres appareils de même nature ne sont pas visibles de la rue et n'ont pas d'incidences négatives (ex. : bruit) pour les occupants de la zone résidentielle. Au besoin, les équipements accessoires doivent faire l'objet d'aménagement favorisant leur intégration au milieu.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 11 Stationnements

ARTICLE 648 Objectif

Les aires de stationnements respectent l'intimité des propriétés résidentielles voisines et minimisent les impacts négatifs sur le milieu.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 649 Critères d'analyse

- 1) Les aires de stationnements pour l'usage complémentaire respectent le caractère résidentiel du milieu (superficie, nombre de cases, localisation, etc.) et sont intégrées au terrain de l'usage principal;
- 2) L'aire de stationnement pour un usage autre que résidentiel est séparée des propriétés résidentielles voisines et de la rue par une bande de végétation, un muret ou une clôture;
- 3) Les superficies de terrains dédiées au stationnement sont minimisées. Un emplacement en cour avant ne devrait pas excéder 25 % de la façade du bâtiment principal. La superficie restante devrait être gazonnée ou aménagée afin de maximiser la verdure en façade.
- 4) Dans le cas d'une aire de stationnements comprenant plusieurs cases, l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères est préconisée.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 12 Affichage

ARTICLE 650 Objectif

Favoriser un affichage discret et s'harmonisant avec le bâtiment.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 651 Critères d'analyse

- 1) Les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
- 2) L'affichage est conforme à l'esprit résidentiel, tel que prescrit au règlement de zonage;
- 3) L'enseigne ne masque pas le bâtiment;
- 4) L'enseigne est sobre et neutre;
- 5) L'éclairage de l'enseigne n'est pas vif ou intermittent;
- 6) Les enseignes avec mécanisme mobile, les messages mobiles, les enseignes formées d'une pellicule posée sur du verre et les enseignes rétroéclairées ne sont pas souhaitables;
- 7) L'enseigne privilégie une forme artisanale et utilise des matériaux ouvrés, gravés ou embossés tels que le bois naturel ou teint, le fer forgé et l'aluminium traité.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 13 Végétation

ARTICLE 652 Objectif

Créer un encadrement visuel des rues et un effet d'intimité.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 653 Critères (autorisation immédiate)

- 1) Un arbre malade ou mort peut être coupé aux conditions suivantes :
 - a) La demande est accompagnée d'une expertise certifiant que l'arbre est malade ou mort;
 - b) Les arbres coupés devront être remplacés par d'autres de manière à maintenir un

environnement de qualité. Les arbres doivent avoir un diamètre de 25 mm mesurés à 0,3 mètre au niveau du sol.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 653.1 Critères d'analyse

- 1) Les plantations de grandes dimensions assurent la continuité de l'encadrement visuel de la rue;
- 2) Des aménagements paysagers en cour avant sont favorisés;
- 3) La préservation des arbres existants est favorisée. Dans les cas où l'abattage d'arbres s'avère nécessaire, de nouveaux arbres sont plantés aux endroits propices à leur mise en valeur;
- 4) Les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés.

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 14 Éclairage

ARTICLE 654 Objectif

Respecter l'environnement visuel du quartier.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ARTICLE 655 Critères d'analyse

- 1) L'éclairage sert à la propriété concernée et ne diffuse pas de lumière sur les propriétés voisines;
- 2) L'éclairage est discret.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

Sous-section 15 Remblais et déblais

ARTICLE 656 Objectif

La topographie naturelle du secteur est préservée.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

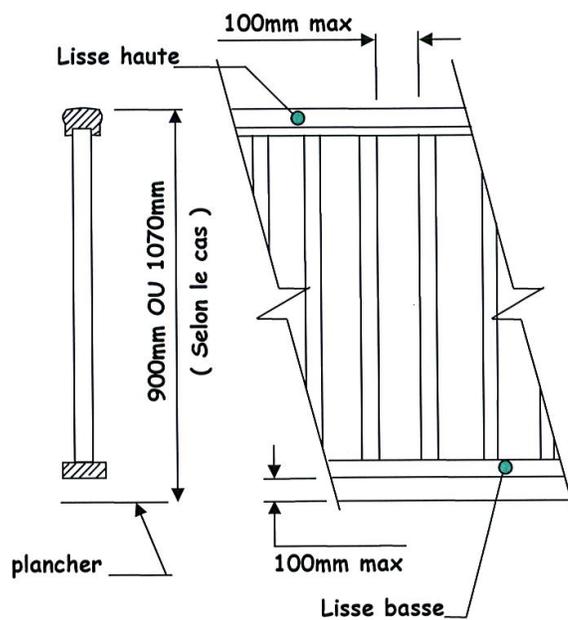
ARTICLE 657 Critères d'analyse

- 1) Les travaux de remblai et déblai sont discrets;
- 2) Les travaux de remblai et déblai ont un impact minimal sur la topographie naturelle du secteur;
- 3) Les travaux sont intégrés à la topographie du terrain, en évitant les remblais et déblais apparents dans le paysage;
- 4) Le remblai n'a pas pour effet de placer un bâtiment de manière à obstruer les vues que favorise la topographie naturelle du secteur.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2016-1a.1

ANNEXE 1



CHAPITRE 21

P.I.I.A. PROJETS D'HABITATIONS RURALES INTÉGRÉES

SECTION 1 Projets assujettis et non assujettis

ARTICLE 658 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Toute nouvelle construction, modification, agrandissement et tout nouvel aménagement.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2015-64 a.1.1

ARTICLE 659 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Tous les travaux intérieurs;
- 2) Tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal;
- 3) La réparation d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un patio ou d'un escalier sans modification sur la structure et l'apparence extérieure.

VS-RU-2015-44, a.1-5 VS-RU-2015-64 a.1.1

SECTION 2 Objectifs et critères

sous-section 1 Implantation des bâtiments principaux

ARTICLE 660 Objectif

L'implantation des bâtiments principaux devrait se faire en accord avec le milieu d'insertion. Les bâtiments doivent être implantés de façon à favoriser la préservation ou l'aménagement d'aires boisées;

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2015-64 a.1.1

ARTICLE 661 Critères d'analyse

- 1) Le recul des bâtiments principaux sur un même tronçon de rue à caractère public devrait permettre la création d'un corridor visuel reposant sur la conservation ou l'aménagement d'aires boisées;
- 2) Le recul des bâtiments principaux en bordure d'une rue à caractère public devrait être au moins équivalente à la superficie de la projection au sol des bâtiments principaux;
- 3) L'implantation des bâtiments principaux devrait être prévue de façon à favoriser la présence d'espaces libres et boisés. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité;
- 4) L'implantation des ajouts et des agrandissements devrait respecter l'architecture et les caractéristiques du bâtiment existant.

VS-RU-2015-44, a.1-5

VS-RU-2015-64 a.1.1

sous-section 2 Architecture des bâtiments principaux

ARTICLE 662 Objectif

L'architecture des bâtiments principaux devrait être à la hauteur du milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet. Elle doit être de qualité et présenter un intérêt visuel soutenu.

VS-RU-2015-64 a.1.1

ARTICLE 663 Critères d'analyse

- 1) La façade comportant l'entrée principale devrait toujours faire face à une rue, un accès véhiculaire ou un stationnement en commun;
- 2) Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres). L'utilisation de murs aveugles devrait être évitée;
- 3) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage;
- 4) Les matériaux de revêtement extérieur devraient être durables. À cet effet, les matériaux ^a privilégier pour les murs sont le bois, le crépis et la maçonnerie et pour la toiture, les matériaux à privilégier sont le bardeau de bois et le bardeau d'asphalte de couleur sobre;

- 5) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour le projet devraient s'inspirer des matériaux de revêtement des bâtiments du voisinage;
- 6) Le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé et l'utilisation de verre teinté devrait être évitée;
- 7) Les équipements mécaniques installés sur le sol devraient être à privilégier.

VS-RU-2015-64 a.1.1

sous-section 3 Aménagement des espaces extérieurs

ARTICLE 664 Objectif

L'aménagement des espaces extérieurs devrait favoriser la présence de verdure à celle des surfaces recouvertes en matériau dur et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par la conservation de boisée ou par l'addition de plantations significatives.

VS-RU-2015-64 a.1.1

ARTICLE 665 Critères d'analyse

- 1) La topographie existante du site devrait être conservée en minimisant les travaux de remblai et déblai;
- 2) Une bande de terrain gazonnée ou boisée devrait être aménagée en bordure d'une voie de circulation. Lorsque cette bande de terrain comprend déjà un boisé existant, sa conservation devrait être privilégiée;
- 3) L'espace utilisé pour l'entreposage de déchets domestiques, incluant ceux destinés au recyclage, devraient être situés à un endroit qui minimise sa visibilité.

VS-RU-2015-64 a.1.1

sous-section 4 Stationnement

ARTICLE 666 Objectif

L'aire de stationnement devrait faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant sa contribution à la qualité du paysage.

VS-RU-2015-64 a.1.1

ARTICLE 667 Critères d'analyse

- 1) Les cases de stationnement devraient être aménagées en commun pour réduire les surfaces dures sur le site;
- 2) Créer des aménagements paysagers (écran arbustif) au périmètre du stationnement pour minimiser l'impact visuel.

VS-RU-2015-64 a.1.1

sous-section 5 Espace en commun

ARTICLE 668 Objectif

Les bâtiments devraient être implantés de façon à pouvoir créer un ou des espaces en commun.

VS-RU-2015-64 a.1.1

ARTICLE 669 Critères d'analyse

- 1) L'aménagement d'espaces en commun devrait se faire au moyen d'éléments renforçant le caractère d'ensemble du projet;
- 2) L'aménagement d'espaces en commun devrait être adapté aux caractéristiques du milieu.

VS-RU-2015-64 a.1.1

CHAPITRE 22 INSTALLATION D'UNE RAMPE D'ACCÈS OU D'UNE PLATE-FORME ÉLÉVATRICE POUR PERSONNES HANDICAPÉES

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 670 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) L'installation d'une nouvelle rampe d'accès en cour avant, en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue;
- 2) L'installation d'une plate-forme élévatrice lorsque la distance minimale de la ligne de terrain ne peut être respectée.

SECTION 2 Objectifs et critères

SOUS-SECTION 1 Installation d'une rampe d'accès

ARTICLE 671 Objectif

Assurer une intégration avec le bâtiment et favoriser la présence de plantations afin de contribuer à la qualité du milieu.

ARTICLE 672 Critères d'analyse (autorisation immédiate)

- 1) La rampe d'accès est construite de manière à s'intégrer le mieux possible au bâtiment;
- 2) Les matériaux et les couleurs de la rampe d'accès s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs de la galerie du bâtiment;

- 3) Un aménagement paysager (écran arbustif) est créé au périmètre de la rampe d'accès afin de minimiser l'impact visuel de la rue.

SOUS-SECTION 2 Installation d'une plate-forme élévatrice

ARTICLE 673 Objectif

Minimiser l'impact visuel par des mesures de mitigation appropriées.

ARTICLE 674 Critères d'analyse (autorisation immédiate)

- 1) La plate-forme élévatrice est construite de manière à s'intégrer le mieux possible au bâtiment;
- 2) Des mesures d'atténuation (clôture, haie ou autre) sont utilisées pour réduire les impacts visuels;
- 3) La plate-forme élévatrice doit autant que possible ne pas être visible de la propriété voisine;

VS-RU-2017-36 a.1.1

CHAPITRE 23

P.I.I.A BOISÉ

PANORAMIQUE

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 675 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) La construction, l'installation ou la reconstruction d'un équipement, d'un réseau ou d'un bâtiment relié à un site de résidus miniers;
- 2) La rénovation, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'un équipement, d'un réseau ou d'un bâtiment relié à un site de résidus miniers;
- 3) L'aménagement d'une aire de stationnement;
- 4) L'abattage d'un arbre ou les travaux d'aménagement paysager;
- 5) Les travaux de remblai et de déblai.

SECTION 2 Objectif général

ARTICLE 676 Objectif

- 1) Minimiser les impacts de l'insertion d'éléments reliés au site de résidus miniers, en vue de favoriser la conservation de la vocation de zone tampon du Boisé Panoramique, pour permettre la réduction des impacts sur les résidents des secteurs environnants.

SECTION 3 Objectifs spécifiques et critères d'analyse

Sous-section 1 Complémentarité avec le site

ARTICLE 677 Objectif

S'assurer de la complémentarité des éléments de la demande avec le site de résidus miniers.

ARTICLE 678 Critère d'analyse

La justification de la nécessité de l'emplacement pour le type de projet (complémentarité avec le site de résidus miniers) et l'impossibilité d'implanter les équipements, réseaux et bâtiments hors de la zone tampon.

Sous-section 2 Intégration au secteur

ARTICLE 679 Objectif

Favoriser une intégration des éléments qui respecte la vocation du site et les fonctions existantes du milieu environnant.

ARTICLE 680 Critères d'analyse

- 1) L'incidence du projet sur les fonctions résidentielles et récréatives à proximité;
- 2) L'optimisation du site proposé en fonction des impacts sur le secteur environnant;
- 3) La maximisation de la distance entre le projet et un milieu sensible (ex. : résidentiel);

Sous-section 3 Intégration au paysage

ARTICLE 681 Objectif

Favoriser l'insertion de mesures de mitigation afin de préserver le paysage et de limiter les impacts générés par la demande.

ARTICLE 682 Critères d'analyse

- 1) L'équipement, le réseau ou le bâtiment devrait être dissimulé visuellement en fonction de la configuration du terrain;
- 2) Tous les aspects négatifs du projet (bruit, poussière, transport, pollution, sécurité) devraient être minimisés et faire l'objet de mesures de mitigation (tumulus, plantations, clôture, etc.)
- 3) La conservation de la végétation devrait être priorisée. Dans le cas où la végétation est inexistante, une zone tampon avec plantations devrait être aménagée en bordure d'un équipement, d'un réseau ou d'un bâtiment ;

- 4) L'implantation des éléments du projet devrait respecter au maximum la topographie naturelle du terrain.

VS-RU-2018-32 a.1.1

CHAPITRE 24 FRESQUES URBAINES

Section 1 Projet assujettis

ARTICLE 683 Projets assujettis

Le présent chapitre s'applique aux fresques urbaines définies comme : « *Un procédé de peinture sur un mur extérieur qui consiste à créer une illustration ou une image de façon artistique* ».

Les interventions assujetties sont les suivantes :

- 1) Les nouvelles fresques, qu'elle soit située sur un mur vierge ou sur un mur ayant déjà fait l'objet d'une autorisation.

ARTICLE 684 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Le nettoyage d'un mur qui a pour objet de faire disparaître des fresques existantes;
- 2) Une fresque sur un mur légal et approuvé par le Service de la culture, des sports et de la vie communautaire.

Section 2 OBJECTIFS

ARTICLE 685 Objectifs généraux

- 1) Assurer une intégration harmonieuse des fresques au milieu dans lequel elle s'insère, autant par rapport au milieu bâti qu'aux éléments du paysage;
- 2) La fresque devrait bonifier le paysage urbain;
- 3) Lorsque peinte sur un bâtiment, la fresque devrait s'intégrer de façon harmonieuse à l'architecture du bâtiment;
- 4) Promouvoir la création et la diffusion d'œuvres d'artistes.

Section 3 CRITÈRES

sous-section 1 Implantation

ARTICLE 686 Critères

L'ajout ou la réfection des fondations devrait respecter les critères suivants :

- 1) Les fresques ne devraient pas être autorisées dans la zone à dominance résidentielle sauf pour une zone à l'intérieur d'un centre-ville qui comporte une mixité d'usages;
- 2) Les fresques ne sont pas privilégiées sur des bâtiments entièrement résidentiels ni sur un mur d'un bâtiment dont le voisin immédiat est un bâtiment résidentiel;
- 3) Une fresque ne devrait pas être autorisée sur un bâtiment à valeur patrimoniale ou identifiée comme un bâtiment d'intérêt ou un bâtiment contributif au plan d'urbanisme;
- 4) Les fresques sont privilégiées sur les murs aveugles, latéraux et arrières des bâtiments;
- 5) Le mur destiné à recevoir la fresque devrait être situé à une distance suffisante de la ligne de propriété ou d'un bâtiment voisin afin de ne pas surcharger le paysage.

SOUS-SECTION 2 INTEGRATION

ARTICLE 687 Critères

- 1) Le projet doit intégrer les composantes architecturales du bâtiment sur lequel il est implanté;
- 2) Le projet devrait tenir compte du milieu bâti environnant et s'intégrer avec le paysage de la rue;
- 3) Les dimensions de la fresque devraient tenir compte de la volumétrie du bâtiment;
- 4) L'intégration de la fresque au paysage devrait être en respect des proportions d'espace.

SOUS-SECTION 3 MESSAGE

ARTICLE 688 Critères

- 1) La fresque devrait représenter une scène ayant une signification en lien avec le secteur d'implantation ou être de nature historique, architecturale ou artistique;
- 2) En aucun cas, une fresque ne peut contenir un élément de publicité servant à faire la promotion ou faisant référence à un commerce, un produit ou un service;
- 3) Les fresques doivent être réalisées de façon professionnelle. Les graffitis de type «tag» ou «throw-up» ne devraient pas être acceptés;
- 4) Les fresques ne peuvent faire la promotion de par leur forme ou par l'image, de messages représentant la violence ou qui portent atteinte à la religion, l'origine ethnique ou la nationalité, le sexe, l'orientation sexuelle, la langue ou à la condition sociale;

SOUS-SECTION 4 COULEUR

ARTICLE 689 Critères

- 1) L'utilisation de couleurs phosphorescentes ou fluo n'est pas souhaitable;
- 2) Une harmonie et une intégration des couleurs de la fresque par rapport au bâtiment et à l'environnement sont recherchées.

sous-section 5 Entretien

ARTICLE 690 Critères

- 1) Les matériaux utilisés doivent pouvoir résister aux intempéries et conserver leur aspect d'origine;
- 2) Les matériaux ne doivent pas altérer les composantes ni le revêtement sur lequel la fresque est peinte.

VS-RU-2018-83 a.1.2

CHAPITRE 25 P.I.I.A. PROJETS D'HABITATIONS POUR MINI- MAISONS

SECTION 1

Projets assujettis et non assujettis

ARTICLE 691 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Toute nouvelle construction, modification, agrandissement d'une mini-maison et tout nouvel aménagement;

ARTICLE 692 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Tous les travaux intérieurs;
- 2) Tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure de la mini-maison;

- 3) La réparation d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un patio ou d'un escalier sans modification sur la structure et l'apparence extérieure ;

- 4) Équipements et bâtiment accessoire.

SECTION 2 Objectifs et critères

SOUS-SECTION 1 Implantation

ARTICLE 693 Objectif

L'implantation des mini-maisons et constructions devrait se faire en accord avec le milieu d'insertion. Les mini-maisons et les constructions devraient être implantés de façon à favoriser la préservation du boisé ou l'aménagement d'aires boisées.

ARTICLE 694 Critères d'analyse

- 1) Le recul des mini-maisons sur un même tronçon de rue à caractère public devrait permettre la création d'un corridor visuel reposant sur la conservation du boisé ou l'aménagement d'aires boisées;
- 2) Dans le cas d'un terrain boisé, les mini-maisons et constructions devraient être implantées sur l'ensemble du projet à l'étude afin de pouvoir limiter le plus possible le déboisement. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité;

- 3) Favoriser des implantations visant à créer des cours arrière intéressantes tout en bénéficiant au maximum des rayons du soleil ;
- 4) Lorsque possible, l'aménagement d'allées d'accès en commun est encouragé de façon à conserver la topographie naturelle du site.

SOUS-SECTION 2 Architecture

ARTICLE 695 Objectif

L'architecture des mini-maisons devrait être à la hauteur du milieu d'insertion et tenir compte de l'environnement du projet. Elle doit être de qualité et tenir compte de l'environnement du projet. Elle doit être de qualité et présenter un intérêt visuel soutenu.

ARTICLE 696 Critères d'analyse

- 1) La façade comportant l'entrée principale devrait faire face à une rue, une allée d'accès ou un stationnement en commun;
- 2) La façade principale devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres) ;
- 3) Les façades des mini-maisons implantées de part et d'autre des allées d'accès recherchent une harmonie sur les points suivants : hauteur, composition architecturale, matériaux de revêtement extérieur, couleurs, style, toiture, etc.;
- 4) Les murs de fondation d'une mini-maison devraient être peu apparents ;
- 5) Le crépi de ciment recouvrant les fondations apparentes devrait être de couleur neutre respectant la couleur naturelle du ciment.
- 6) L'ornementation architecturale et les matériaux s'harmonisent au contexte naturel du lieu ;
- 7) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes et s'intégrer au milieu naturel;
- 8) Les matériaux de revêtement extérieur devraient être durables. À cet effet, les revêtements extérieurs à privilégier pour les murs sont la brique, la pierre, le bois, les clins en fibre de bois

(canexel) ou tout revêtement s'apparentant au bois.

- 9) Les revêtements extérieurs autorisés pour les toitures en pente sont le bardeau de cèdre, la tôle prépeinte en usine et le bardeau d'asphalte de couleur sobre;
- 10) Le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé et l'utilisation de verre teinté devrait être évitée;
- 11) Les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation et d'agrandissement contribuent à la mise en valeur architecturale de la mini-maison ;
- 12) Les bâtiments accessoires partagent les composantes architecturales avec la mini-maison auxquelles ils sont associés ;
- 13) Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires s'harmonisent à ceux de la mini-maison.

SOUS-SECTION 3

Aménagement des espaces extérieurs

ARTICLE 697 Objectif

L'aménagement des espaces extérieurs devrait favoriser la présence de verdure à celle des surfaces recouvertes en matériau dur et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par la conservation de boisé ou par l'addition de plantations significatives.

ARTICLE 698 Critères d'analyse

- 1) L'aménagement du ou des terrains respecte la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et déblai importants;
- 2) Le concept d'aménagement tient compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement qui est dans la mesure du possible, maintenu dans son état naturel ;
- 3) Les arbres existants de qualité sont protégés et intégrés à l'aménagement, et ce, particulièrement dans les cours avant et latérales ;
- 4) Une bande boisée ou paysagère est conservée à l'état naturel et renforcée, si justifiée, en bordure des endroits à forte pente afin d'assurer la stabilité

du terrain et des ouvrages réalisés à proximité de ces endroits ;

- 5) Le choix de vivaces, arbustes, arbres et autres composantes paysagères permet de mettre en valeur la mini-maison et les caractéristiques particulières de l'emplacement, et dans la mesure du possible, la végétation existante est intégrée au concept d'aménagement paysager ;
- 6) La végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement ;
- 7) En l'absence de végétation existante, un aménagement paysager est réalisé afin d'assurer une certaine intimité ;
- 8) L'espace utilisé pour l'entreposage de déchets domestiques, incluant ceux destinés au recyclage, devrait être situé à un endroit qui minimise sa visibilité.

SOUS-SECTION 4 Stationnement

ARTICLE 699 Objectif

L'aire de stationnement devrait faire l'objet d'un traitement paysager particulier assurant sa contribution à la qualité du paysage.

ARTICLE 700 Critères d'analyse

- 1) Les cases de stationnements devraient être aménagées en commun pour réduire les surfaces dures sur le site (projet intégré);
- 2) Dissimuler les aires de stationnement par des aménagements paysagers adéquats afin de minimiser l'impact visuel ;
- 3) Assurer un bon drainage et éviter toute forme d'érosion des aires de stationnement;
- 4) Planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;
- 5) L'éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié.

SOUS-SECTION 5 Espace en commun

ARTICLE 701 Objectif

Dans le cadre d'un projet intégré d'habitation de mini-maisons, les bâtiments ou constructions devraient être implantés de façon à pouvoir créer un ou des espaces en commun.

ARTICLE 702 Critères d'analyse

- 1) L'aménagement d'espaces en commun devrait se faire au moyen d'éléments renforçant le caractère d'ensemble du projet (aménagement paysager, mobilier urbain, sentier, etc.) ;
- 2) L'aménagement d'espaces en commun devrait être adapté aux caractéristiques du milieu.

CHAPITRE 26

PIIA PROJET DE REQUALIFICATION

SECTION 1 Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet de requalification réalisé sur le territoire de la Ville de Saguenay et situé l'intérieur des périmètres urbains.

SECTION 2 Projets assujettis et non assujettis

ARTICLE 703 Projets assujettis

Dans le cadre d'un projet de requalification, les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Toute opération cadastrale;
- 2) Toute construction, modification, agrandissement, reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 3) Toute rénovation ou transformation d'un bâtiment affectant l'architecture ou la volumétrie extérieure ainsi que les matériaux de revêtement de tout mur;
- 4) Toute démolition d'un bâtiment principal;
- 5) Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement;
- 6) Tout aménagement ou modification de l'aménagement paysager;
- 7) Toute installation, modification ou remplacement d'une enseigne.

ARTICLE 704 Projets non assujettis

Dans le cadre d'un projet de requalification, les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tous les travaux intérieurs;
- 2) Tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou bâtiment accessoire;
- 3) Tout équipement et construction accessoire.

SECTION 3 Objectifs et critères

SOUS-SECTION 1 Lotissement

ARTICLE 705 Objectif

- 1) Concevoir le lotissement en lien avec les particularités de son milieu.

ARTICLE 706 Critères d'analyse

- a) Le lotissement permet de construire des bâtiments favorisant une variété de typologies et de gabarits;
- b) Les subdivisions de lots évitent la création de terrains résiduels;
- c) Le lotissement favorise l'implantation de bâtiments de petit et moyen gabarits;
- d) Préconiser une structure de rue qui favorise l'émergence d'un sentiment d'appartenance, la mixité et l'intégration des densités et des concepts architecturaux;
- e) Prévoir des liens piétons et cyclables permettant de raccorder les différentes phases du projet.

SOUS-SECTION 2 Implantation

ARTICLE 707 Objectif

- 1) Assurer des transitions adaptées entre les diverses typologies de bâtiments.

ARTICLE 708 Critères d'analyse

- a) Le choix des typologies et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;

- b) Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation le long d'une même rue, ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou des typologies le long de la rue ou par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc, un sentier ou une zone tampon;
- c) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forme un alignement régulier et articulé par rapport à la limite de propriété donnant sur une rue;
- d) L'implantation des bâtiments offrant des locaux commerciaux ou de services près de la rue est préconisée par rapport à une implantation en fond de terrain;
- e) Préconiser l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques ou leur localisation en cour arrière des bâtiments.

ARTICLE 709 Objectif

- 1) Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble urbain cohérent et harmonieux.

ARTICLE 710 Critères d'analyse

- a) L'organisation spatiale des implantations favorise l'aménagement et la mise en commun de cours intérieurs idéalement non visible de la rue, en fonction du type de projet;
- b) L'implantation des bâtiments assure un encadrement urbain (séquence et alignement des bâtiments) le long des voies de circulation.

SOUS-SECTION 3 Architecture

ARTICLE 711 Objectif

- 1) Définir un caractère architectural d'ensemble conférant une signature distinctive.

ARTICLE 712 Critères d'analyse

- a) Les constructions sont de qualité supérieure tant au niveau de l'architecture, des matériaux, des détails de conception et d'ornementation;
- b) Une harmonie et une intégration architecturale entre les différentes typologies de bâtiments sont observées;
- c) Les composantes architecturales des bâtiments (toits, ouvertures, vitrines, balcons, etc.) doivent être agencées de façon esthétique et harmonieuse ;
- d) Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal;
- e) Les matériaux sont alternés pour créer rythme et intérêt dans les façades;
- f) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent entre-elles;
- g) Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments, sauf dans le cas d'éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural;
- h) Les fondations sont peu apparentes. Le matériau de revêtement extérieur est abaissé et le béton apparent recouvert d'un crépi de couleur neutre;
- i) Toutes les élévations visibles depuis une voie de circulation doivent présenter un intérêt architectural et ne pas constituer un mur aveugle;
- j) L'utilisation des techniques de construction favorisant une haute performance énergétique des bâtiments est préconisée;
- k) La volumétrie du cadre bâti est modulée et rythmée par des avancés, des retraits, des décrochés et autres pour obtenir un traitement architectural recherché;
- l) Toute activité commerciale aménagée au rez-de-chaussée susceptible de permettre une extension de celles-ci vers l'extérieur pour la période estivale, doit favoriser l'aménagement de cette extension de sorte à optimiser la création d'une ambiance commerciale à proximité des voies piétonnes;
- m) Minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie de circulation;

- n) L'éclairage architectural mettant en valeur les détails et les formes architecturales est favorisé lorsqu'il est dirigé vers le sol.

ARTICLE 713 Objectif

- 1) Favoriser une harmonisation des gabarits et des hauteurs entre les bâtiments.

ARTICLE 714 Critères d'analyse

- a) Les bâtiments voisins sont harmonisés en terme de hauteur sauf lorsqu'en présence de bâtiments éloignés les uns des autres;
- b) La transition entre les hauteurs des bâtiments peut se faire graduellement par l'articulation d'une volumétrie dans la composition architecturale des façades ;
- c) La hauteur, les dimensions et la composition architecturale d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale sont spécifiquement conçues pour créer une ambiance piétonnière.

SOUS-SECTION 4

**Aménagement
t de terrain**

ARTICLE 715 Objectif

- 1) Concevoir l'aménagement paysager du site dans la perspective de contribuer à la signature du projet.

ARTICLE 716 Critères d'analyse

- a) Les habitations multifamiliales et mixtes comportent des aires d'agrément pour les résidents;
- b) Des aménagements durables minimisent les surfaces imperméables;
- c) L'aménagement paysager du site contribue à la mise en valeur des bâtiments et du paysage;
- d) Les aménagements paysagers et le mobilier urbain contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble. Le choix des végétaux favorise les jeux

de textures et de couleurs attrayantes en toutes saisons;

- e) Des massifs regroupant plusieurs plants d'une même espèce sont aménagés afin de créer un effet de masse;
- f) Le projet privilégie la plantation d'arbres et des aménagements paysagers distinctifs aux intersections clés des voies de circulation;
- g) L'aménagement paysager s'intègre aux formes architecturales et au volume du bâtiment. Les aménagements paysagers privilégiés sont : arbustes, vivaces, matériaux inertes, trottoirs, etc. ;
- h) Le choix des unités d'éclairage et de mobilier urbain contribue à la signature du projet;
- i) Les éclairages de haute intensité sont à éviter;
- j) L'aménagement d'une zone tampon constituée d'une plantation d'arbres est requise aux endroits où le terrain visé donne directement sur des terrains résidentiels existants adjacents.

ARTICLE 717 Objectif

- 1) Réaliser des aménagements paysagers favorisant la convivialité des lieux.

ARTICLE 718 Critères d'analyse

- a) Les aménagements des domaines publics et privés sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine du projet;
- b) Les liens piétons et cyclables rendent les déplacements efficaces et sécuritaires en connectant adéquatement le domaine public aux bâtiments;
- c) L'aménagement des espaces libres garanti l'accessibilité en tout temps des véhicules d'urgence (ambulance, véhicule incendie, etc.) et des véhicules de déménagement à la façade principale de chaque bâtiment;
- d) L'aménagement de terrain favorise un éclairage de type décoratif et homogène pour l'ensemble du développement qui contribue à la signature du projet et à la sécurité des lieux.

ARTICLE 719 Objectif

- 1) Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

ARTICLE 720 Critères d'analyse

- a) Les aires de stationnement extérieures sont localisées dans les cours arrières et latérales de manière à être peu visible de la rue;
- b) Les surfaces de stationnement sont réduites à une échelle humaine et morcelées par des aménagements appropriés tels que l'intégration d'îlots de verdure, de terre-pleins ou de bandes paysagères;
- c) Les abords des aires de stationnement sont entourés d'un espace libre aménagé de haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc. ;
- d) Le regroupement, entre deux lots adjacents ou sur un même lot, des accès aux stationnements est préconisé afin de minimiser leur nombre.

SOUS-SECTION 5 L'affichage

ARTICLE 721 Objectif

- 1) Créer un concept d'affichage esthétique contribuant à la qualité de l'environnement visuel.

ARTICLE 722 Critères d'analyse

- a) L'affichage doit respecter les caractéristiques volumétriques du bâtiment et les dimensions doivent être compatibles avec celles du bâtiment. Un petit bâtiment principal avec une grosse enseigne tant sur le mur que sur le terrain doit être évité. L'affichage doit être complémentaire plutôt que l'élément prédominant;
- b) L'affichage doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne doivent être compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;
- c) Les enseignes sur un mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme les éléments à part entière de la façade;
- d) Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin);

- e) L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex. : carré, rectangle);
- f) L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;
- g) Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages ou encore, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes indépendantes;
- h) Pour un ensemble d'enseignes sur auvent/marquise ou sur parasol, le tout doit être homogène et harmonieux;
- i) La profusion d'enseignes doit être évitée;
- j) Pour une même portion de voie de circulation, l'affichage doit respecter une homogénéité et une symétrie d'ensemble;
- k) Les enseignes sur poteau, muret ou socle s'harmonisent tant par leur hauteur que par leurs proportions avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain;
- l) Un aménagement paysager agrémenté la base de chaque enseigne sur poteau, muret ou socle aux endroits où cela est possible et souhaitable;
- m) La localisation de l'enseigne ne doit pas porter entrave à la circulation piétonnière, cycliste ou automobile.

VS-RU-2021-78 a.1.1

CHAPITRE 27

PIIA INSTALLATION PORTUAIRE – SECTEUR PORT-ALFRED

SECTION 1 Projets assujettis

ARTICLE 723 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) La construction, l'installation ou la reconstruction d'un bâtiment ou d'un équipement;
- 2) La modification, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un équipement;
- 3) L'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement;
- 4) L'abattage d'arbres ou les travaux d'aménagement paysager;
- 5) Les travaux de remblai et de déblai.

SECTION 2 Projets non assujettis

ARTICLE 724 Projets non assujettis

Les interventions suivantes ne sont pas assujetties au présent chapitre :

- 1) Tous les travaux intérieurs;
- 2) Tous les travaux n'ayant pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment;

SECTION 3 Objectifs généraux

ARTICLE 725 Objectif

- 1) Minimiser l'impact des bâtiments, des équipements et des aménagements reliés au site de l'installation portuaire du secteur Port-Alfred pour favoriser l'intégration dans le milieu d'insertion et réduire les effets sur les résidents des secteurs environnants.

SECTION 4 Objectifs spécifiques et critères d'analyse

SOUS-SECTION 1 Intégration au secteur

ARTICLE 726 Objectif

- 1) S'assurer de l'équilibre entre les besoins de la demande et son milieu environnant ;

ARTICLE 727 Critères d'analyse

- a) La justification de la nécessité de l'emplacement du projet ou de son volume, si applicable, est cohérente avec les besoins du site;
- b) S'assurer d'une intégration optimale des bâtiments dans le milieu environnant notamment ceux ayant un fort volume ou d'une forte hauteur.

ARTICLE 728 Objectif

- 1) Favoriser une intégration qui respecte la vocation du site et les fonctions existantes du milieu environnant.

ARTICLE 729 Critères d'analyse

- a) L'incidence du projet sur les fonctions résidentielles et récréatives à proximité est prise en compte;
- b) Une optimisation du site est proposée en fonction des impacts sur le secteur environnant;
- c) Une maximisation de la distance entre le projet et le milieu résidentiel est considérée;
- d) Une attention est portée à l'aménagement des cours donnant vers le milieu résidentiel ou les voies de circulations.

SOUS-SECTION 2 Intégration au paysage

ARTICLE 730 Objectif

- 1) Favoriser l'insertion de mesures de mitigation afin de préserver le paysage et de limiter les impacts générés par la demande.

ARTICLE 731 Critères d'analyse

- a) Le bâtiment ou l'équipement devrait être dissimulé visuellement en fonction de la configuration du terrain;
- b) Les aspects négatifs du projet (bruit, poussière, transport, pollution, sécurité, entreposage, etc.) devraient être minimisés et faire l'objet de mesure de mitigation (tumulus, plantation, clôture, etc.);
- c) La conservation de la végétation devrait être priorisée. Dans le cas où la végétation est inexistante, une zone tampon avec plantations devrait être aménagée en bordure du bâtiment ou de l'équipement.

VS-RU-2021-79 a.1.1

CHAPITRE 27.1

PIIA DU QUARTIER

NOTRE-DAME DU-

SAGUENAY

INTENTION

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à mettre en valeur les caractéristiques urbaines et l'architecture du secteur du quartier Notre-Dame-du-Saguenay et à contribuer à la préservation de son harmonie architecturale et du paysage urbain.

PRÉAMBULE

Le quartier Notre-Dame-du-Saguenay s'est développé à partir de la fin des années 1940, sous l'initiative de citoyens ayant décidé de former une cité-jardin; le Foyer coopératif. À l'époque, développé sous le modèle d'une coopérative, l'objectif initial du projet était de fournir une maison individuelle à l'ensemble de ses membres.

Le principe de la cité-jardin est un modèle qui s'est développé en Angleterre à partir de la fin du XX^e siècle. Il peut être défini comme un aménagement résidentiel plus ou moins autonome, marqué par une conception communautaire de l'espace et caractérisé par la prédominance d'espaces verts et la forte concentration d'équipements collectifs. Sur le plan urbanistique, trois principes semblent caractériser la planification du quartier Notre-Dame-du-Saguenay, soient : la sectorisation de l'aménagement, le refus de la grille orthogonale simple et la prise en compte des contraintes topographiques.

Bien que les intentions de départ aient évolué rapidement et que le projet ait rencontré certaines embûches empêchant la construction des maisons à l'aide des plans initialement dessinés spécifiquement pour le projet, la plus grande partie du secteur planifié a été construite avant 1950.

Son développement ayant été poussé par le boom démographique de l'Après-Guerre, plusieurs des maisons du secteur ont été construites suivant les plans des catalogues produits et diffusés à l'époque par la SCHL, avant que le secteur ne devienne un lieu d'expérimentation intensive pour les architectes de la région, ayant donné lieu à des créations modernes

uniques.

Sur les 237 bâtiments résidentiels que compte le secteur assujéti au présent règlement, 159 ont été érigés avant 1960, 39 dans la décennie suivante et exactement le même nombre entre 1970 et 2009.

SECTION 1 Projets assujéti

ARTICLE 731.1 Projets assujéti

Les interventions assujéti au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal;
- 4) La modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
- 5) La modification ou le remplacement des ouvertures d'un bâtiment principal, à l'exception des fenêtres au sous-sol ou des ouvertures donnant sur une marge arrière;
- 6) Le remplacement des matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux d'entretien n'affectant pas l'apparence générale du bâtiment;
- 7) L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une saillie ou d'un détail d'ornement sur un bâtiment principal, à l'exception des interventions en marge arrière ou sur une façade donnant sur une marge arrière;
- 8) Le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception du remplacement d'un revêtement de toit plat ou lorsque le nouveau revêtement est un bardeau d'asphalte;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées, à l'exception de la remise en état d'un trottoir d'asphalte;
- 10) Les travaux d'aménagement paysager affectant un trottoir d'asphalte;
- 11) Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain;
- 12) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage.

SECTION 2 Objectifs généraux

ARTICLE 731.1.2 Objectifs

Les objectifs généraux précisent l'intention et l'approche d'aménagement privilégiée par la Ville de Saguenay relativement à un PIIA pour le secteur du quartier Notre-Dame-du-Saguenay.

Ces objectifs généraux sont :

- 1) Favoriser une harmonie d'ensemble du tissu urbain et de son organisation;
- 2) Mettre en valeur et préserver les caractéristiques urbaines et l'architecture du secteur;
- 3) Préserver les aménagements associés à l'esprit de la planification urbaine du secteur;
- 4) Préserver le panorama et les vues sur la rivière Saguenay.

SECTION 3 Objectifs spécifiques et critères d'analyse

Sous-section 1 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au lotissement

ARTICLE 731.1.3 Situation

La planification urbaine du secteur du quartier Notre-Dame-du-Saguenay est caractérisée par trois principes fondamentaux, soient :

- 1) Une répartition fonctionnelle et hygiéniste de l'espace misant sur la présence d'espaces verts;
- 2) Une trame urbaine organique et curviligne qui favorise la monumentalité des lieux;
- 3) Une prise en compte et une mise en valeur de la topographie et du paysage.

ARTICLE 731.1.4 Objectif 1 - Lotissement
Préserver les caractéristiques du lotissement associées à la planification urbaine du secteur.
ARTICLE 731.1.5 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 1
1) La dimension des lots, en termes de largeur et de profondeur, s'harmonise à celle des terrains voisins et du système parcellaire du secteur;
2) L'orientation des lots favorise le respect du parcellaire prévu lors de la planification urbaine;
3) Le projet de lotissement permet la construction dans le respect des caractéristiques topographiques et des éléments naturels

existants.

ARTICLE 731.1.6 Objectif 2 - Lotissement
Favoriser l'harmonisation des gabarits des bâtiments du voisinage immédiat.
ARTICLE 731.1.7 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 2
1) L'opération cadastrale projetée permet la construction d'un bâtiment ayant un gabarit comparable à ceux des bâtiments du voisinage;
2) Les dimensions des lots permettent d'y construire un bâtiment isolé tel qu'on en retrouve sur les propriétés situées de part et d'autre du terrain visé.

ARTICLE 731.1.8 Objectif 3 - Lotissement
Maintenir la vue panoramique sur la rivière Saguenay et mettre en valeur le paysage.
ARTICLE 731.1.9 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 3
1) Le projet de lotissement préserve la vue sur la rivière Saguenay;
2) Le projet de lotissement préserve l'accès à la promenade Armand Demers;
3) Le projet de lotissement favorise une mise en valeur du paysage et une intégration au cadre naturel.

Sous-section 2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

ARTICLE 731.1.10 Objectif 4 - Implantation
Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine.
ARTICLE 731.1.11 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 4
1) L'implantation du bâtiment respecte l'orientation du bâtiment d'origine;
2) L'implantation du bâtiment projeté offre des dégagements latéraux comparables à ceux des bâtiments situés de part et d'autre;
3) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement des bâtiments voisins;
4) L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.

Sous-section 3 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la volumétrie

Article 731.1.12 Situation

Les bâtiments d'origine du secteur du quartier Notre-Dame-du-Saguenay ont été construits selon des plans variés dont certains sont carrés ou rectangulaires, mais dont la majorité présente une empreinte richement articulée. Ils sont peu exhaussés du sol et présentent un gabarit petit à moyen, avec une empreinte au sol variant de 80 à 340 m².

La volumétrie des bâtiments du secteur présente généralement des décrochés et des composantes en saillie, avec une composition de façade asymétrique. Alors que les bâtiments de type néo-vernaculaire ont une toiture à pente moyenne, les autres types ont une toiture à pente faible ou un toit plat.

ARTICLE 731.1.13 Objectif 5 – Volumétrie (bâtiment existant)
Assurer que les modifications à la volumétrie d'un bâtiment existant s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment et de l'ensemble bâti.
ARTICLE 731.1.14 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 5
1) L'agrandissement du bâtiment favorise une intégration harmonieuse du bâtiment à la topographie du terrain et un respect du paysage;
2) La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment s'appuie sur les caractéristiques propres au morphotype du bâtiment;
3) L'agrandissement du bâtiment principal s'effectue en cours arrière ou latérale plutôt qu'en façade avant;
4) Les caractéristiques particulières du bâtiment et les compositions d'origine sont préservées;
5) Les dimensions et l'emplacement de l'agrandissement minimisent l'impact visuel sur les voisins;
6) Le gabarit résultant du bâtiment agrandi respecte le gabarit des bâtiments de l'ensemble bâti avoisinant;
7) Le rehaussement du bâtiment principal est évité;
8) Les propositions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal;
9) Le garage intégré ou attenant est intégré de façon harmonieuse au corps principal du bâtiment;

10) La superficie du garage attenant ou intégré ne dépasse pas celle du corps principal du bâtiment.
--

ARTICLE 731.1.15 Objectif 6 – Volumétrie (nouveau bâtiment)
Réaliser des projets d'insertion qui s'intègrent harmonieusement au contexte et qui respectent la volumétrie de l'ensemble bâti.
ARTICLE 731.1.16 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 6
1) Le nouveau bâtiment s'intègre harmonieusement à la topographie du terrain et assure un respect du paysage;
2) Le gabarit du nouveau bâtiment s'harmonise à celui des bâtiments voisins;
3) La volumétrie du nouveau bâtiment s'appuie sur les principales caractéristiques morphologiques du secteur;
4) La nouvelle construction propose une modulation volumétrique, des décrochés ou des détails architecturaux qui permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins;
5) L'exhaussement d'un nouveau bâtiment est semblable aux constructions existantes adjacentes;
6) La nouvelle construction propose des lignes architecturales s'inspirant du cadre bâti environnant, privilégiant, par exemple, les compositions de façades asymétriques et favorisant l'horizontalité plutôt que la verticalité;
7) L'exhaussement des fondations du bâtiment principal est semblable à celui des bâtiments voisins;
8) Le garage intégré ou attenant est intégré de façon harmonieuse au corps principal du bâtiment;
9) La superficie du garage attenant ou intégré ne dépasse pas celle du corps principal du bâtiment.

Sous-section 4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la démolition totale ou partielle d'un bâtiment

ARTICLE 731.1.17 Objectif 7 - Démolition
Maintenir la qualité de l'environnement bâti, assurer la préservation des œuvres architecturales uniques et préserver l'intégrité des bâtiments d'origine.
ARTICLE 731.1.18 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 7
1) Les travaux de démolition partielle assurent la

	préservation des composantes distinctives du bâtiment et ne portent pas préjudices à son intégrité;
2)	Les travaux de démolition partielle du bâtiment principal assurent une harmonie des formes et favorisent une continuité avec le gabarit des bâtiments voisins;
3)	Le projet de démolition est évalué en fonction de la qualité du projet de reconstruction et de son impact sur la qualité du paysage bâti;
4)	Les bâtiments présentant un intérêt ou qui contribuent à la qualité de l'ensemble bâti sont préservés.

Sous-section 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux ouvertures

ARTICLE 731.1.19 Situation

Les ouvertures des bâtiments sont souvent distribuées de manière asymétrique sur les élévations et répondent avant tout à des principes fonctionnalistes.

Sur l'ensemble des bâtiments de la période de référence, les ouvertures sont équipées de fenêtres fixes, coulissantes ou à auvent.

ARTICLE 731.1.20 Objectif 8 - Ouvertures	
Favoriser le respect des caractéristiques typomorphologiques de l'ensemble bâti quant au choix du type d'ouverture et de leur positionnement sur le bâtiment principal.	
ARTICLE 731.1.21 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 8	
1)	Les ouvertures favorisent le respect de la taille et de l'emplacement des ouvertures d'origine dans le cas des bâtiments existants, ou de l'ensemble bâti dans le cas des nouvelles constructions;
2)	Les portes et fenêtres ont des couleurs et des formes qui s'harmonisent avec celles du reste du bâtiment;
3)	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions, dimensions, couleur, etc.);
4)	La disposition des ouvertures en façade respecte l'esprit d'origine du bâtiment et favorise le maintien de la composition asymétrique lorsqu'applicable;
5)	Le traitement des fenêtres est sobre et l'ajout de carrelage décoratif est évité;

6)	Pour les bâtiments de la période de référence, le type d'ouverture s'inscrit dans le respect du morphotype de référence ou de l'ensemble bâti.
----	--

Sous-section 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux matériaux de revêtement

ARTICLE 731.1.22 Situation

Les bâtiments de la période de référence du secteur du quartier Notre-Dame-du-Saguenay sont caractérisés par l'emploi de matériaux de revêtement de qualité tels que la pierre de granite, la brique d'argile (jaune, ocre jaune ou rouge, parfois de calcite blanche), l'enduit (crépis) ou le lambris de bois peint ou teint.

ARTICLE 731.1.23 Objectif 9 – Matériaux de revêtement	
Favoriser l'emploi de matériaux de revêtement de qualité et caractéristiques du cadre bâti du secteur.	
ARTICLE 731.1.24 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 9	
1)	Le revêtement du bâtiment principal est composé de matériaux de qualité, caractéristiques du secteur, et dont les couleurs s'harmonisent avec l'environnement bâti;
2)	L'emploi des matériaux suivants est évité : la fibre de pin, la fausse pierre, la brique ou la pierre de béton, les revêtements de vinyle et la tôle corruguée;
3)	Le choix des matériaux (nombre, type, couleur, etc.) et leur positionnement sur le bâtiment favorisent une composition cohérente et une harmonisation avec l'environnement bâti;
4)	Le choix des matériaux de revêtement pour la toiture est sobre et favorise une intégration harmonieuse avec l'ensemble bâti avoisinant;
5)	Si un agrandissement s'effectue dans le prolongement de la façade principale avant, les matériaux de l'ensemble de la façade forment un tout harmonieux.

Sous-section 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux saillies et éléments ornementaux

ARTICLE 731.1.25 Situation

Les colonnes et les garde-corps sont modernes et de formes simples. Sur les bâtiments de la période de

référence, on retrouve souvent des designs uniques et des composantes sur mesure qui privilégient l'emploi de matériaux naturels de qualité.

ARTICLE 731.1.26 Objectif 10 – Saillies et éléments ornementaux
Assurer une cohérence dans le traitement architectural des saillies et des éléments ornementaux.
ARTICLE 731.1.27 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 10
1) Les saillies et éléments ornementaux respectent l'architecture du morphotype dans le cas de bâtiments de la période de référence ou favorisent une harmonisation avec les bâtiments voisins et l'environnement bâti;
2) Les saillies et les éléments ornementaux sont sobres en termes de couleur et favorisent des formes simples et modernes;
3) Les colonnes et les garde-corps sont simples et favorisent l'équilibre des formes architecturales;
4) Le projet favorise la préservation des composantes d'origine ou favorise le retour à leurs caractéristiques d'origine;
5) Les colonnes et les garde-corps sont fabriqués de matériaux de qualité tels que le bois ou le métal.

Sous-section 8 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux aménagements

ARTICLE 731.1.28 Situation

Le paysage urbain du quartier Notre-Dame-du-Saguenay est caractérisé par la présence de nombreux espaces verts, d'arbres d'encadrement à grand déploiement le long des voies de circulation et par la présence de trottoirs d'asphalte sur de nombreuses rues.

ARTICLE 731.1.29 Objectif 11 - Aménagements
Conserver et mettre en valeur la topographie naturelle existante du secteur.
ARTICLE 731.1.30 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 11
1) Les travaux de remblai ou de déblai sont modestes et n'ont pas d'impact visible sur la topographie existante;
2) Le nivellement du terrain préserve la topographie existante.

ARTICLE 731.1.31 Objectif 12 -

Aménagements
Préserver les aménagements significatifs associés à la planification urbaine du Foyer coopératif.
ARTICLE 731.1.32 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 12
1) Les aménagements proposés conservent les trottoirs d'asphalte existants;
2) Les aménagements proposés favorisent la mise en valeur et la préservation des lieux publics caractéristiques du secteur tels que la promenade Armand Demers et la statue de la Vierge.

ARTICLE 731.1.33 Objectif 13 - Aménagements
Préserver le couvert forestier existant.
ARTICLE 731.1.34 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 13
1) Les projets permettent de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt;
2) Les espaces minéralisés sont minimisés au profit d'espaces végétalisés;
3) Les arbres qui doivent être abattus sont remplacés par des arbres à potentiel de grand déploiement;
4) Si un arbre d'encadrement doit être abattu parce qu'il est mort ou malade, celui-ci est remplacé par un arbre à potentiel de grand déploiement.

CHAPITRE 28

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 732 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

ARTICLE 733 Préséance du règlement

Le présent règlement a préséance sur toute disposition incompatible d'un autre règlement y compris avec l'article 3 du présent règlement.

ARTICLE 734 Disposition transitoire

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

ARTICLE 735 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1).