



**RÈGLEMENT NO. VC-438-13**  
**SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET**  
**D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-438-  
15-1

ADOPTÉ LE 9 MARS 2015  
EN VIGUEUR LE 1<sup>er</sup> AVRIL 2015

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-443-  
17

ADOPTÉ LE 10 AVRIL 2017  
EN VIGUEUR LE 12 AVRIL 2017

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-454-  
20

ADOPTÉ LE 25 MAI 2020  
EN VIGUEUR LE 27 MAI 2020

---

Assemblée  
Ville de  
tenue le 9<sup>e</sup>  
20 h, à  
étaient présents :

ordinaire  
Clermont,  
jour  
l'hôtel de

du  
du  
de

conseil  
MRC  
mois de

municipal  
de  
septembre

de  
Charlevoix-est,  
2013 à

la  
laquelle

**SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE  
GAGNON**

**MADAME LA CONSEILLÈRE** Noëlla  
Dufour

**MESSIEURS LES CONSEILLERS :**  
Éric Maltais

Luc Cauchon

Jean-Marc Tremblay ☒  
 Réal Asselin ☒  
 Rémy Guay ☒

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET .....	5
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	5
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT .....	5
1.4 ANNULATION .....	5
1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES .....	6
1.6 RÈGLEMENT ET LOIS .....	6
1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	6
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>7</b>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	7
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	7
2.3 UNITÉ DE MESURE .....	7
<b>CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA .....</b>	<b>8</b>
3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA .....	8
3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT .....	8
3.3 EXAMEN SUSPENDU .....	8
3.4 PIIA NON CONFORME .....	8
3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.8 DÉCISION DU CONSEIL .....	9
3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE .....	9
3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS .....	9
3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA .....	9
3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	9
<b>CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA .....</b>	<b>10</b>
4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA .....	10
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES .....</b>	<b>13</b>
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	13
5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	13
5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX: .....	13
5.3.1 Objectifs : .....	13
5.3.2 Critères d'évaluation : .....	13
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE .....</b>	<b>15</b>
6.1 CHAMPS D'APPLICATION .....	15
6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	15
6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX .....	15

6.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES .....	15
6.5	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT.....	16
6.6	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER .....	16
6.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE .....	16
6.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE.....	17
6.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	17
	<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL.....</b>	<b>19</b>
7.1	CHAMP D'APPLICATION.....	19
7.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	19
7.3	OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	19
7.4	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	19
7.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	20
7.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS .....	20
	<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ....</b>	<b>21</b>
8.1	CHAMP D'APPLICATION.....	21
8.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	21
8.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	21
	<b>CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER.....</b>	<b>41</b>
9.1	CHAMP D'APPLICATION.....	41
9.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	41
9.3	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	41
9.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	41
9.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	42
9.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT .....	43
9.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	44
9.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS .....	47
9.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES .....	47
9.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	47
9.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE.....	48
	<b>CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION.....</b>	<b>51</b>
10.1	MISE EN CONTEXTE.....	51
	10.1.1 Aperçu historique.....	51
	10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve .....	51
10.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	53
10.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	53
10.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA .....	53
10.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA.....	54
10.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	55
10.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	56
10.8	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 442-HB .....	57
10.8	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	59
	<b>CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR.....</b>	<b>61</b>
	<b>« RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M) .....</b>	<b>61</b>
11.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	61
11.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	61
11.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE.....	61
11.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	61

11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL.....	63
11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE .....	64
<b>CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....</b>	<b>65</b>
12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION.....	65
12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	65
12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....	65
<b>CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES .....</b>	<b>66</b>
13.1 RECOURS.....	66
13.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	66

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

**Ville de Clermont**  
**Règlement numéro VC-438-13**

## Préambule

**ATTENDU QU'**en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro VC-432-13;

**ATTENDU QU'**un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est en vigueur sur le territoire de la Ville de Clermont ;

**ATTENDU QU'**un schéma d'aménagement et de développement révisé est en vigueur à l'intérieur de la MRC de Charlevoix-Est et que la loi prescrit la conformité du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire ;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de remplacer l'actuel *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01 ainsi que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07 et leurs amendements, par le présent règlement ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 26 août 2013 ;

## **À CES CAUSES :**

Il est proposé par madame la conseillère Noëlla Dufour, appuyée par monsieur le conseiller Rémy Guay et il est dûment résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET

Le présent règlement est intitulé : « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » de la Ville de Clermont".

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement, de transformation ou d'affichage qui requièrent une attention particulière quant à leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagements paysagers.

Le présent règlement vise également à donner à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif pour les projets de développements éoliens sur son territoire.

### 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01, de même que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07, ainsi que leurs amendements

Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

~~Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 109-Ha, 110-Ha, 138-Ha et 138.1-Ha.~~

Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 110-Ha, 122-M, 122.1-M, 138-Ha et 138.1-H.

### 1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date du  
12 avril 2017

### **1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et lots ou à un terrain ou un lot en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

### **1.6 RÈGLEMENT ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

### **1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

L'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est confiée au fonctionnaire désigné en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. Il est nommé par résolution du conseil et le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions spécifiquement définis à l'article 2.7 du *Règlement de zonage* en vigueur, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

### 2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA**

### **3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA**

Le PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux copies au fonctionnaire désigné.

### **3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIIA, que le demandeur s'est acquitté des frais et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

### **3.3 EXAMEN SUSPENDU**

Si les renseignements et documents exigés au chapitre 4 du présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

### **3.4 PIIA NON CONFORME**

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de du chapitre 4, le fonctionnaire désigné ajoute à la demande la mention « non conforme aux dispositions de ce règlement » et il en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes dans les 15 jours de la réception de la demande.

### **3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA sur-le-champ au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

### **3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### **3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

De plus, le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

### **3.8 DÉCISION DU CONSEIL**

Le Conseil prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Si le conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

### **3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE**

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les 15 jours suivant la décision du conseil.

### **3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS**

Toute modification autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au présent règlement.

### **3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA**

Le conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

### **3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

## CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

### 4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit être produit en deux copies. Les plans doivent être reproduits par procédé indélébile, être tracés selon le Système international de mesures et doivent indiquer la date, le nord astronomique ou géographique ainsi que l'échelle. Ils doivent aussi comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur;
- 2° Les renseignements sur la situation existante :
  - a) un plan à une échelle usuelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 000 montrant les lots, les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande ainsi que les rues et terrains qui lui sont adjacents ;
  - b) la localisation et l'identification sur un plan, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet de la demande, à la même échelle que celle déjà utilisée pour illustrer les lots ;
  - c) la topographie existante, les cours d'eau, le drainage naturel, les affleurements rocheux, la végétation et les impacts visuels ;
- 3° Dans le cas d'une construction, d'une reconstruction ou d'une modification d'un bâtiment principal :
  - a) Un plan montrant les éléments suivants :
    - des élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ainsi que leur relation avec toute construction existante située sur des terrains contigus ;
    - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus ;
    - les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal avec indication de la couleur et de la dimension;
    - la forme et la pente du toit ;
    - la localisation et l'implantation de tout bâtiment sur le terrain ;

- les clôtures ;
- la localisation de tout équipement extérieur, qu'il soit récréatif, de repos, d'observation ;
- la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ou aire d'agrément et de toute voie de circulation (rue, sentier de piéton) ;
- la localisation, l'usage et les dimensions de toute construction, tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
- des photographies montrant les éléments suivants : le terrain, les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public, les terrains et les constructions contiguës, visibles depuis un lieu public ;
- la localisation des constructions existantes et projetées.

Le plan doit préférablement être signé par un professionnel ou un technicien membre en règle d'une corporation ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

b) Un plan montrant les éléments suivants :

- l'état du terrain et l'aménagement projeté (niveaux, déblais/remblais) ;
- les espaces de stationnement (nombre, emplacement et, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour la rétention des eaux de surface) ;
- les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées) ;
- les voies piétonnières ;
- les murs et clôtures ;
- le déboisement et l'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage) ;
- la localisation, le cas échéant, des infrastructures tels l'aqueduc, l'égout sanitaire et pluvial et l'éclairage extérieur ;
- les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant ;
- les lieux d'entreposage de la neige, le cas échéant.

- c) Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- la superficie des espaces et le type d'équipements récréatifs ou autres ;
  - le nombre de cases de stationnement par aire de stationnement et de bâtiment ;
  - le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté ;
  - le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté ;
  - un texte décrivant, le cas échéant, les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation.

4° Dans le cas de travaux d'affichage, le PIIA doit être accompagné notamment et non limitativement d'un :

- a) plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne ;
- b) plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage ;

Outre les renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

## **CHAPITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES**

### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

*Sous réserve du respect des objectifs et critères du présent chapitre et de toute norme applicable en vertu du Règlement de zonage en vigueur, l'implantation d'éoliennes commerciales est permise dans toutes les zones, sauf dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et sauf lorsqu'une indication les prohibe spécifiquement à la grille des spécifications.*

*Le présent chapitre ne s'applique pas à l'installation d'une éolienne domestique permise en vertu du Règlement de zonage en vigueur.*

### **5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation ou le remplacement d'une éolienne commerciale est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX:**

#### **5.3.1 Objectifs :**

- 1° *Favoriser une intégration optimale du design des éoliennes commerciales à la topographie des milieux récepteurs ;*
- 2° *Rechercher principalement une organisation, un nombre et une taille d'éoliennes commerciales qui soient les plus cohérents possible par rapport au territoire d'implantation ;*
- 3° *Intégrer les caractéristiques générales du paysage ;*
- 4° *Protéger les perspectives visuelles et les panoramas les plus remarquables ;*
- 5° *Assurer la remise en état du site à la fin de l'exploitation de l'éolienne commerciale pour la production d'énergie.*

#### **5.3.2 Critères d'évaluation :**

- 1° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible d'affecter un paysage d'une très grande étendue de manière que ces éoliennes soient visibles de très loin ;*
- 2° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré ;*
- 3° *Le balisage de l'éolienne commerciale pour l'aviation doit être sécuritaire et esthétique ;*
- 4° *Une éolienne commerciale doit être située de manière à éviter que l'ombre des pales en rotation soit projetée jusqu'à une habitation ou un commerce ;*

- 5° *Une éolienne commerciale ne doit pas obstruer un panorama remarquable d'intérêt collectif ou qui bénéficie d'une grande valeur accordée par la population ;*
- 6° *Un parc d'éoliennes commerciales doit favoriser le mode concentré en grappes ou linéaire plutôt que leur dispersion sur de grandes distances ;*
- 7° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éoliennes est à éviter pour la confusion visuelle qu'il crée;*
- 8° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées de façon à suivre les structures paysagères tels les côtes, les crêtes, les sommets, les limites d'occupation (champs, routes, littoral, lignes de terrains);*
- 9° *Toutes les éoliennes commerciales d'un même parc doivent avoir les mêmes caractéristiques physiques;*
- 10° *Un chemin d'accès à une éolienne commerciale doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;*
- 11° *Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;*
- 12° *Le promoteur du projet doit fournir l'assurance satisfaisante qu'une éolienne commerciale qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sur lequel elle est érigée sera remis en état;*
- 13° *Les risques de Co visibilité entre parcs éoliens existants ou en projet doivent être étudiés.*

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE**

### **6.1 CHAMPS D'APPLICATION**

*Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au secteur de la rivière Snigole identifié au plan de zonage comme la zone 006-Rec.*

### **6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° les projets d'ouverture de rue privée ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° *Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de transformation de bâtiment ;*
- 2° *Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel de ce secteur.*

### **6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES**

#### **Objectif :**

*Protéger les milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **Critères :**

- 1° *Les plans déposés doivent identifier les éléments sensibles ;*
- 2° *Les plans déposés doivent permettre de s'assurer que le projet tient suffisamment compte des milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque*

*d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT**

##### **Objectifs :**

- 1° *Favoriser une faible densité d'occupation du sol à mesure que la pente s'accroît;*
- 2° *Favoriser des formes et des limites de terrain adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles.*

##### **Critère :**

*Une étude de sol doit conclure que chaque lotissement permet l'implantation d'une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2. r.22) et au règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2. r. 6).*

#### **6.6 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER**

##### **Objectifs :**

- 1° *Éviter les tracées de rues dans les pentes trop fortes et minimiser les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;*
- 2° *Ramener les talus nécessaires à la construction de route vers la pente naturelle de terrain.*

##### **Critère :**

*Les accès privés ou les entrées charretières et les nouvelles voies de circulation doivent être planifiées en respectant le plus possible la topographie.*

#### **6.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE**

##### **Objectifs :**

- 1° *Conserver le plus possible les patrons naturels de drainage;*
- 2° *Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion.*

**Critères :**

- 1° *Des mesures doivent être prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction ;*
- 2° *Tout terrain dont le sol a été porté à nu doit être revégétalisé immédiatement.*

**6.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE****Objectifs:**

- 1° *Minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale ;*
- 2° *Maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne.*

**Critères :**

- 1° *L'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne, doit être limité ;*
- 2° *La prédominance du couvert forestier est maintenue sur l'ensemble du terrain ;*
- 3° *L'abattage d'arbres est limité le plus possible aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment secondaire) ;*
- 4° *La conservation d'une bande boisée est souhaitable en bordure d'emprise des routes et le long des lignes de terrain ;*
- 5° *Le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées.*

**6.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Objectifs:**

- 1° *Prévoir des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant;*
- 2° *Favoriser les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents;*
- 3° *Les gabarits de construction et le traitement de l'enveloppe extérieure s'intègrent au milieu.*

**Critères :**

- 1° *L'implantation des constructions doit épouser le plus possible la topographie naturelle et minimiser les déblais-remblais;*
- 2° *Le faite de toit le plus élevé de toute construction doit éviter d'excéder le niveau du sol le plus élevé du sommet de montagne ;*
- 3° *Les matériaux de revêtement extérieur ne doivent pas être d'une couleur primaire mais plutôt d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;*
- 4° *Tout mur de soutènement doit être harmonisé à l'environnement naturel et la plantation d'une végétation appropriée doit permettre d'en minimiser l'impact visuel.*

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

### **7.1 CHAMP D'APPLICATION**

~~Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux zones 106-Ha, 110-Ha et 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.~~

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à la zone 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

### **7.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **7.3 OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **Objectif :**

*Favoriser une densité d'occupation au sol en lien avec l'occupation actuelle du territoire d'intérêt.*

#### **Critère :**

*Les dimensions de chaque terrain doivent être établies en fonction des particularités de chaque secteur et les percées visuelles existantes doivent être prises en considération de manière à ne pas les bloquer.*

### **7.4 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

#### **Objectif :**

*Favoriser l'intégration des bâtiments par rapport à l'environnement naturel dans lequel il se retrouve et par rapport au cadre bâti existant.*

#### **Critères :**

- 1° Lors de l'implantation, s'assurer que les marges de recul demeurent équivalentes à l'intérieur du territoire;
- 2° Les futures constructions devront être implantées en fonction de la topographie du secteur (privilégier les secteurs plats) et de manière à perturber le moins possible les éléments naturels du milieu (sol, faune, flore) ;
- 3° Les percées visuelles doivent demeurer au cœur de l'analyse du choix de l'emplacement des bâtiments sur le site de manière à ne pas les bloquer ou les altérer;
- 4° Favoriser l'implantation du bâti en fonction de l'orientation des bâtiments déjà implantés par rapport à la rue.

#### **7.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

##### **Objectifs :**

- 1° En fonction des différentes composantes du milieu naturel, adapter la forme, le gabarit, la toiture et le type de matériaux des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel du secteur dans lequel il sera bâti ;
- 2° Favoriser une bonne intégration des bâtiments par rapport au cadre bâti existant.

##### **Critères :**

- 1° Utiliser un style architectural, un gabarit, des matériaux et une orientation en harmonie avec les bâtiments déjà présents.
- 2° Favoriser l'utilisation de matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.

#### **7.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **Objectif :**

En fonction du couvert végétal en place dans tout projet de construction sur un terrain prévu à cette fin, la superficie de déboisement prévu devrait être réduite au maximum.

##### **Critères :**

- 1° Des coupes partielles peuvent être effectuées de manière à créer des percées visuelles mais toute coupe totale est prohibée. Les arbres en santé ne doivent pas être coupés;

- 2° *Le plus d'arbres possible doivent être conservés lors des phases de construction sur le site;*
- 3° *En fonction de l'environnement naturel du secteur, les travaux de remblai/déblai doivent être limités au minimum. Les composantes particulières de l'environnement (prairie, cours d'eau, fleuve) ne doivent pas être camouflées (par des murets ou autres) et leur mise en valeur doit être encouragée;*
- 4° *L'impact visuel des aires de stationnement doit être limité le plus possible et l'intégration de ces derniers au sein des différents territoires d'intérêt doit se faire préférentiellement en les localisant sur les côtés ou à l'arrière du bâtiment principal;*
- 5° *la mise en place de clôture doit être bien intégrée à l'environnement du site et ne doit altérer d'aucune façon le paysage ni bloquer les percées visuelles;*
- 6° *L'éclairage du site doit être sobre et intégré au milieu, il ne doit pas être source de nuisance ou d'éblouissement.*

## **CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

### **8.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones apparaissant sur le plan de zonage.

### **8.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne est assujetti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

#### **Premier objectif :**

L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave.

#### **Critères d'évaluation du premier objectif :**

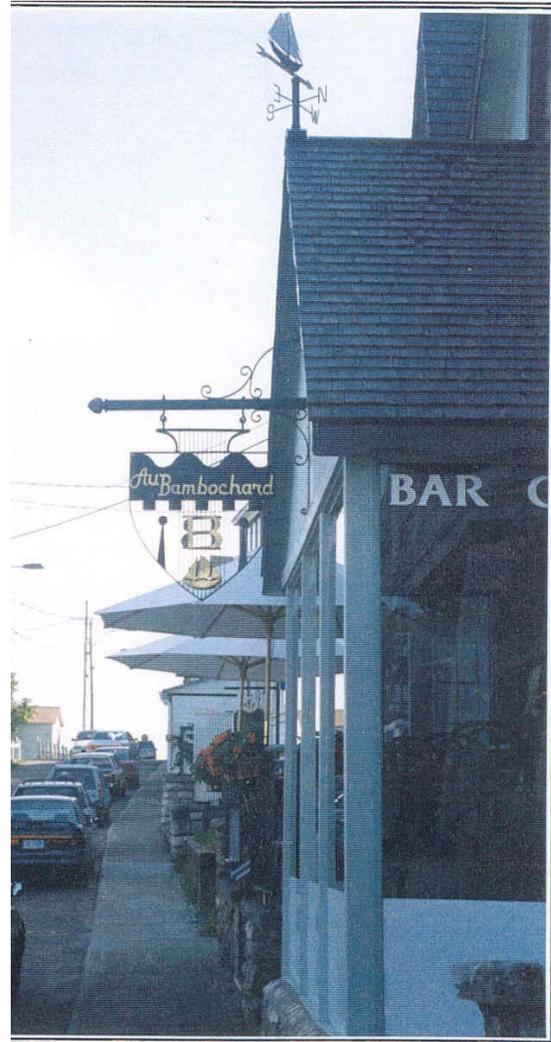
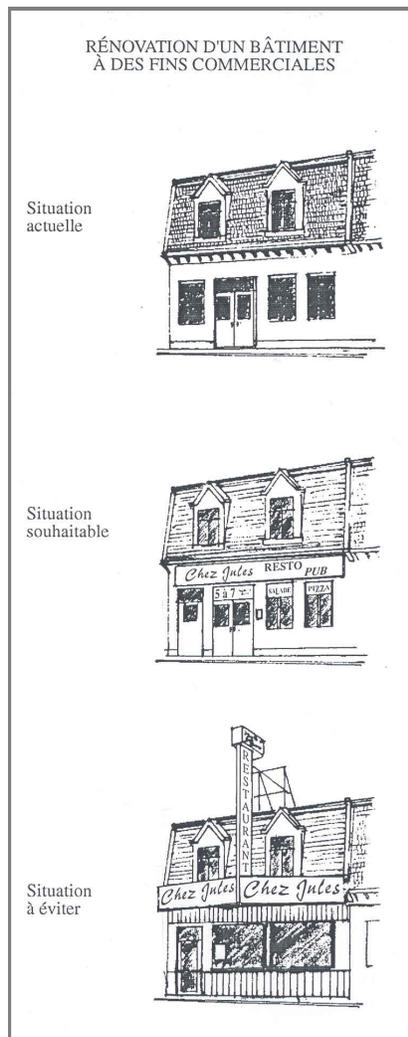
- 1° Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme des éléments à part entière de la façade ;



**À éviter**

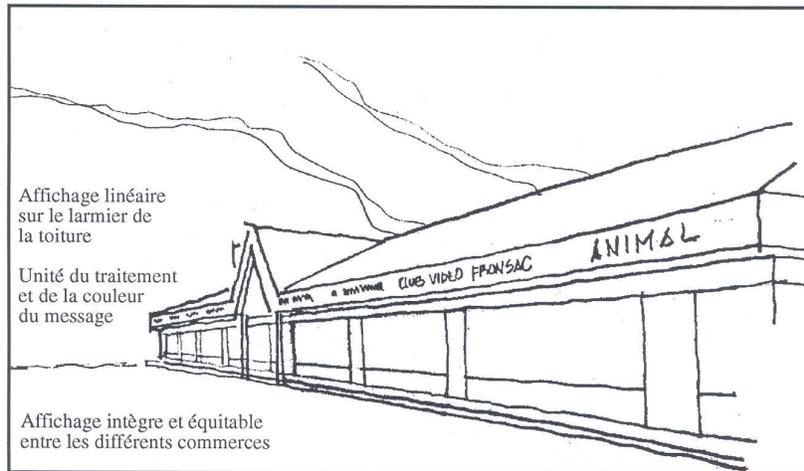


**Acceptable**



### Acceptable

- 1° Les enseignes fixées au sol s'harmonisent tant par leur hauteur que par leur proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain;
- 2° Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent;



### Acceptable

- 3° L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex.: carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage;



### Acceptable

- 4° Les supports d'une enseigne doivent être composés d'éléments curvilignes ou être d'une forme stylisée lorsque l'enseigne doit être inévitablement de forme carrée ou rectangulaire;

- 5° Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).



**Acceptable**

**Deuxième objectif :**

Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.

**Critères d'évaluation du deuxième objectif :**

- 1° L'utilisation de bois œuvré artisanalement sculpté, est encouragée;



**Acceptable**

- 2° L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidé, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate, est autorisée.



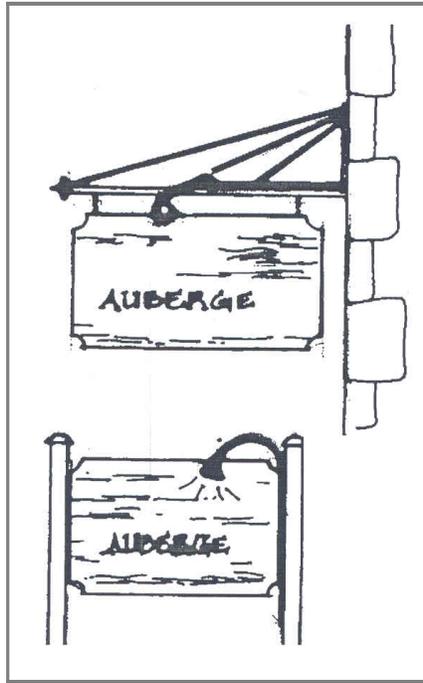
**Acceptable**

**Troisième objectif :**

Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne.

**Critères d'évaluation du troisième objectif:**

- 1° L'enseigne est éclairée par réflexion surtout en milieu piétonnier et patrimonial. En bordure des axes routiers collecteurs ou artériels, l'enseigne est éclairée davantage par translucidité;



### Acceptable

- 2° L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage;
- 3° L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne;
- 4° Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

### Quatrième objectif :

S'assurer que les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment et qu'ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel.

### Critères d'évaluation du quatrième objectif :

- 1° La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment;

- 2° Tant par la couleur que la forme, les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment ;
- 3° Les supports d'une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux;
- 4° La structure de l'enseigne ne doit pas primer sur l'enseigne elle-même.

**Cinquième objectif :**

L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel.

**Critères d'évaluation du cinquième objectif :**

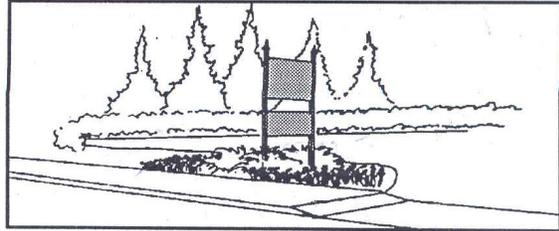
- 1° L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;
- 2° Un aménagement paysager agrémente la base de chaque enseigne érigée au sol aux endroits où cela est possible et souhaitable;
- 3° Éviter d'implanter une structure d'enseigne érigée au sol dans une aire de stationnement, avec des blocs de béton ou des bollards à la base pour la protéger contre les manœuvres véhiculaires. Faire une délimitation physique distincte agrémentée d'un aménagement paysager.



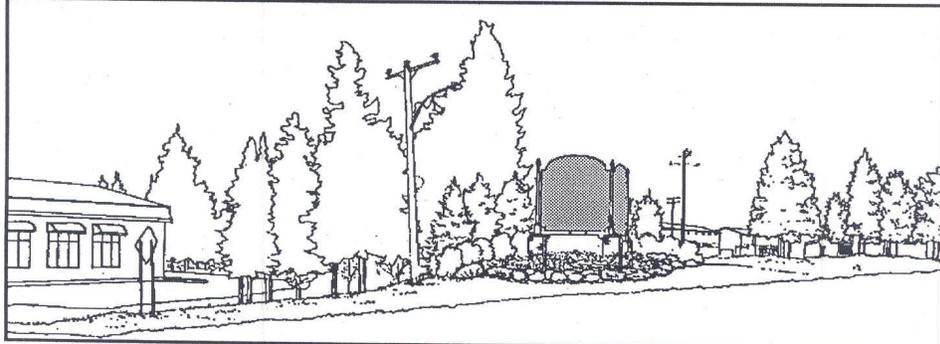
**À éviter : Socle dans l'aire de stationnement sans aménagement paysager**

Enseignes autonomes avec  
aménagement paysager à la base

Souhaitable



Souhaitable



**Acceptable : aménagement paysager au pied de l'enseigne**

**Sixième objectif :**

L'affichage doit respecter le caractère du lieu.

**Critères d'évaluation du sixième objectif :**

- 1° L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;

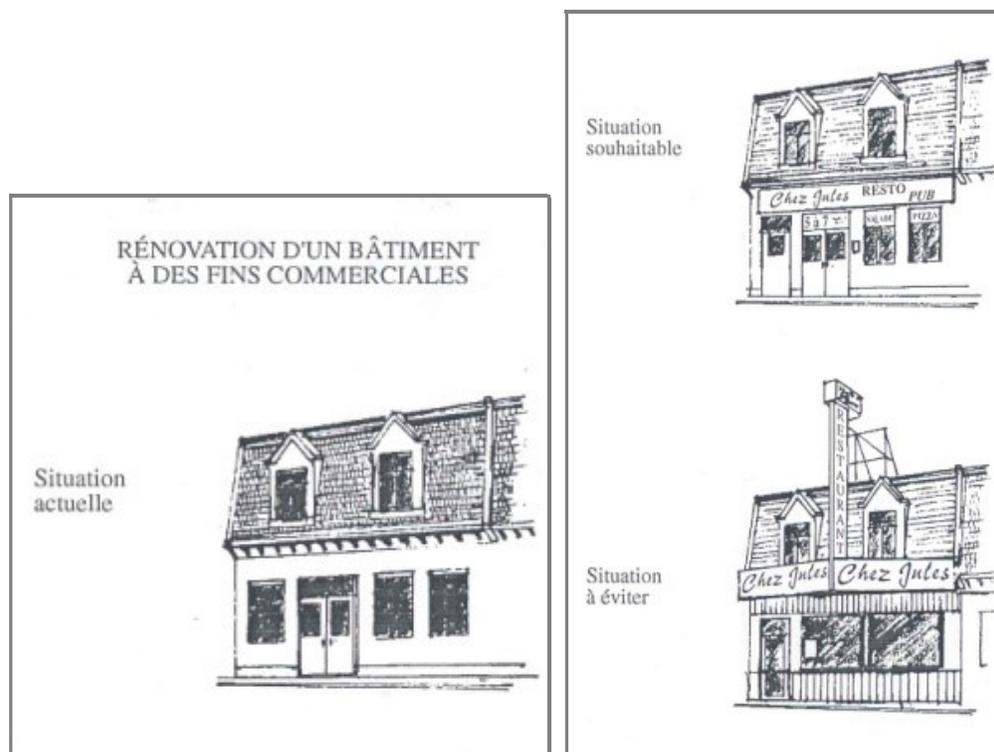


**Acceptable**

2° L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.



**Acceptable : Affichage s'intégrant au bâti contemporain**



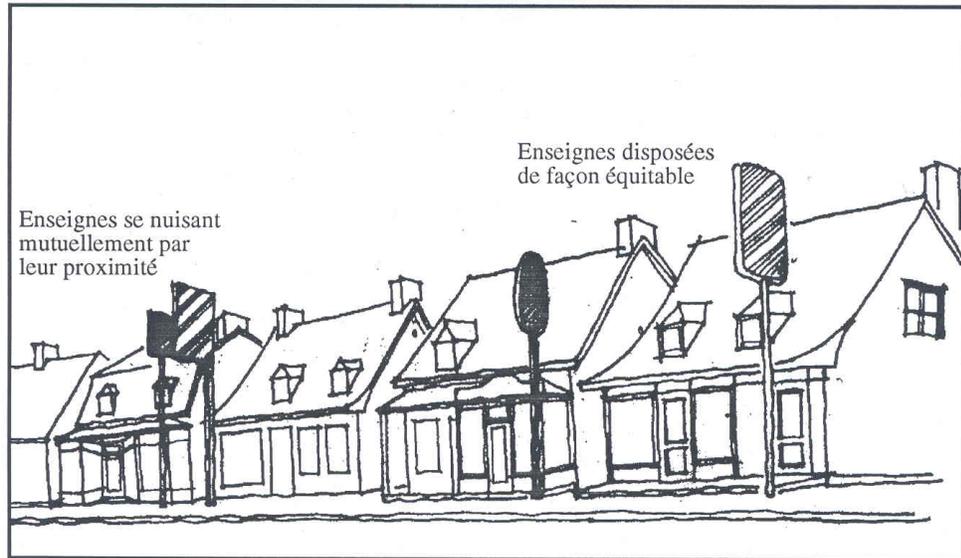
### Acceptable

#### Septième objectif :

L'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable.

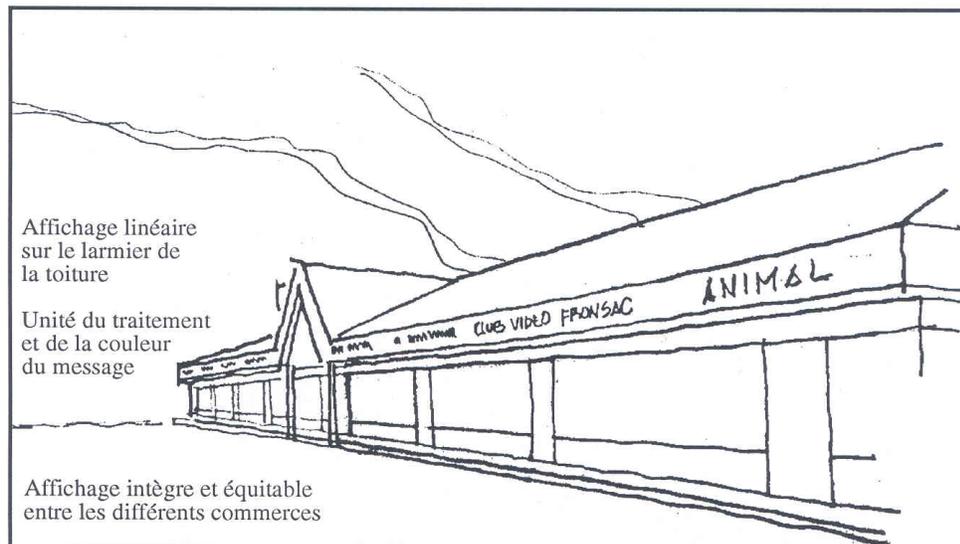
#### Critères d'évaluation du septième objectif :

- 1° L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des commerçants du voisinage ;



### Acceptable

- 2° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;



### Acceptable

- 3° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes;



### Acceptable

4° Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble, un concept d'affichage devrait prévoir des enseignes utilitaires pour signaler les éléments suivants :

- a) les entrées de sites;
- b) les entrées d'édifices;
- c) les débarcadères (piétons, marchandises);
- d) la circulation extérieure (véhiculaire et piétonnière);
- e) les aires de stationnement;
- f) guichet automatique.

### **Huitième objectif :**

L'affichage doit obéir à des règles de bonne communication.

### **Critères d'évaluation du huitième objectif :**

1° L'affichage transmet un message clair et facilement lisible ;



**Souhaitable**



**À éviter (caractères petits et teinte foncée)**

2° L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste doit être simple;



### **Acceptable**

- 3° L'éclairage doit être constant (et non intermittent), d'intensité raisonnable et d'une couleur sobre;
- 4° L'affichage doit tenir compte de la vitesse de déplacement du lecteur et du caractère piétonnier aussi.

### **Neuvième objectif :**

L'affichage doit être sécuritaire.

### **Critères d'évaluation du neuvième objectif :**

- 1° L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondants à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art;
- 2° La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;
- 3° L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;
- 4° L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

### **Dixième objectif :**

L'affichage doit être original.

**Critères d'évaluation du dixième objectif :**

- 1° Éviter d'utiliser des enseignes d'une compagnie dont sa place d'affaires n'est pas sur le même terrain (ex. : Pepsi, Sico, Bombardier). Éviter qu'elles soient prédominantes. Préconiser plutôt un rappel ou un complément;



**À éviter**



**Acceptable**

- 2° L'utilisation des bannières (ex. : Ultramar, Irving, Honda, etc.) est toutefois possible.



**Onzième objectif :**

L'affichage doit être utile et intégré dans un tout harmonieux.

**Critères d'évaluation du onzième objectif :**

- 1° Éviter la multiplication du même message ou de la même enseigne sur un même mur ou sur un même côté de rue vis-à-vis le terrain concerné.



**À éviter (3 enseignes indiquant le restaurant l'Évasion)**

**À éviter (2 fois IGA)**

- 2° Utiliser et intégrer une structure d'affichage qui permet de faire la promotion, d'écrire un message d'utilité (ex. : spéciaux, nouvelle administration, date d'un événement, etc.). La structure du « Read O Graph » ou similaire est préférable à une enseigne mobile qui s'intègre difficilement;

**À éviter**



**Souhaitable**



**Souhaitable (enseignes promotionnelles et directionnelles, complémentaires à l'enseigne principale)**

- 3° Éviter de poser des panneaux de type « coroplast » un peu partout sur un même terrain, sur des poteaux autres que supportant l'enseigne principale. Utiliser plutôt un boîtier vitré dans lequel le « coroplast » peut être changé. Ce boîtier peut être sur le mur ou sur le terrain.



**Souhaitable**



**Souhaitable**

## **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER**

### **9.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux territoires identifiés au plan de zonage comme la zone 138-Ha et 138.1-Ha.

### **9.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 3° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **9.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation, à l'intégration et à l'architecture des projets de construction ou de transformation sur certains sites ;
- 2° Harmoniser l'architecture et le développement résidentiel avec le milieu bâti et naturel existant (rues existantes, montagne de la Croix, boisé etc..) de manière à s'assurer de la qualité du développement dans ce secteur;
- 3° Préserver et mettre en valeur le panorama et les percées visuelles sur la ville et sur une partie de la vallée de la rivière Malbaie.

### **9.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES**

#### **Objectif :**

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

#### **Critère d'évaluation :**

Dans la mesure du possible, les poteaux et fils aériens de distribution d'électricité et autres services doivent être peu ou pas visibles (souterrain ou aérien derrière les résidences).

## 9.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

### Objectifs :

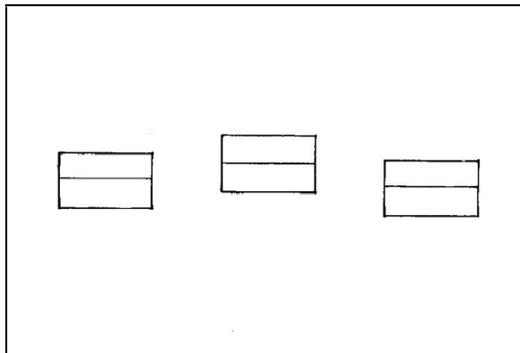
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Profiter au maximum du cadre naturel environnant et des possibilités qu'il offre quant à l'ensoleillement et aux percées visuelles sur le voisinage (la ville, la montagne et la vallée).

### Critères d'évaluation :

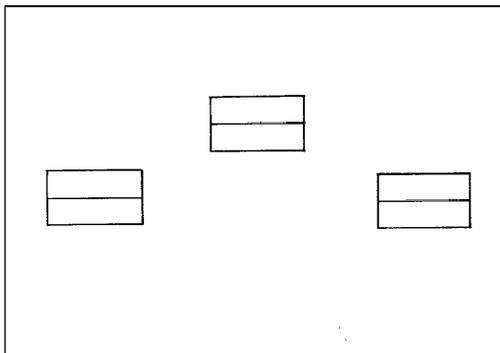
- 1° Les constructions projetées doivent être implantées de façon à perturber le moins possible le milieu et à respecter la topographie naturelle des lieux ;
- 2° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de ruptures importantes de la marge avant (croquis 1).

### Croquis 1

#### Recommandé



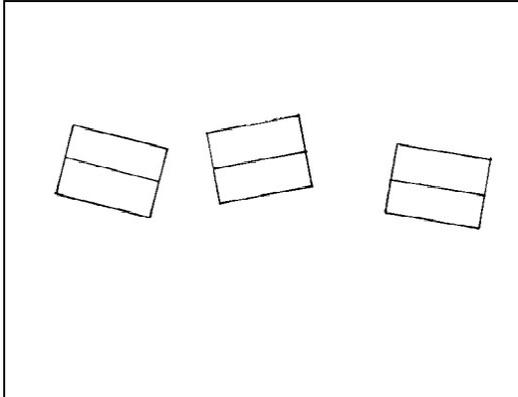
#### Non recommandé



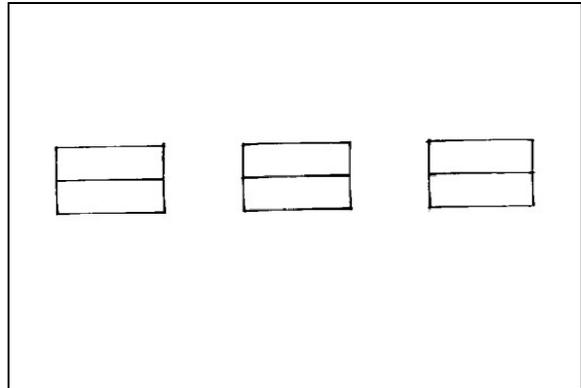
- 3° L'implantation de toute construction principale projetée met en valeur les percées visuelles de part et d'autre du bâtiment projeté à l'échelle du voisinage.
- 4° La façade principale du bâtiment donne sur la rue mais n'est pas obligatoirement parallèle à cette dernière (croquis 2).

## Croquis 2

### Recommandé



### Non recommandé



## 9.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

### Objectif :

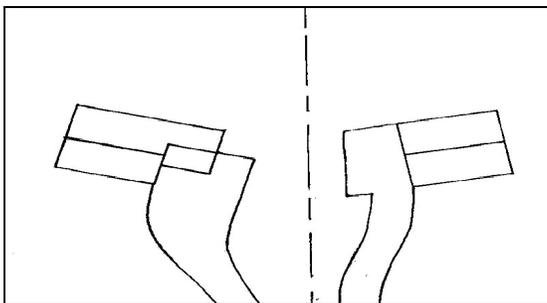
Créer une harmonie entre les différentes aires de stationnement du secteur afin de minimiser leur impact visuel.

### Critères d'évaluation :

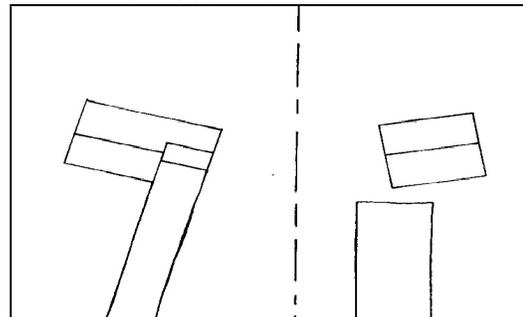
- 1° L'aire de stationnement de chaque bâtiment principal doit être localisée dans la cour latérale ou arrière et l'allée d'accès, bien qu'autorisée dans la cour avant, ne doit pas être située en façade du bâtiment principal (croquis 3).

## Croquis 3

### Recommandé



### Non recommandé



- 2° L'allée d'accès ne doit pas être rectiligne.

- 3° L'allée d'accès et l'aire de stationnement doivent être pavées (asphalte, pavé uni ou pierre de carrière concassée) et pourvu de bordures.
- 4° Le type de matériaux de pavage et ses couleurs doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants.
- 5° L'allée d'accès respecte l'emplacement prédéfini par la Ville et apparaissant au plan joint au présent règlement.

**9.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

**Objectifs :**

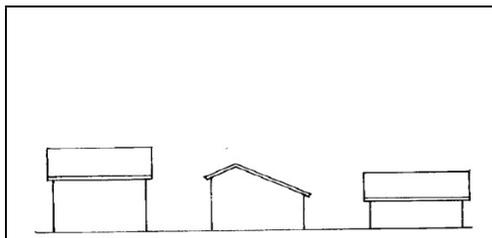
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Obtenir une qualité architecturale reposant sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment.

**Critères d'évaluation :**

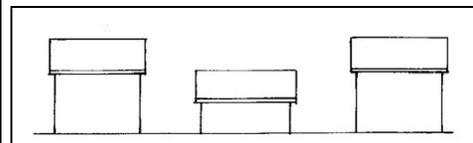
- 1° Les bâtiments doivent présenter des ressemblances de gabarit, de volume ou d'échelle afin qu'un rythme et une harmonie se dégagent de l'ensemble.
- 2° Les détails de conception (détails architecturaux) des bâtiments sont raffinés.
- 3° Aucun modèle de résidence de type isolé n'est repris de façon intégrale et systématique.
- 4° Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre (croquis 4).

**Croquis 4**

**Recommandé**



**Non recommandé**

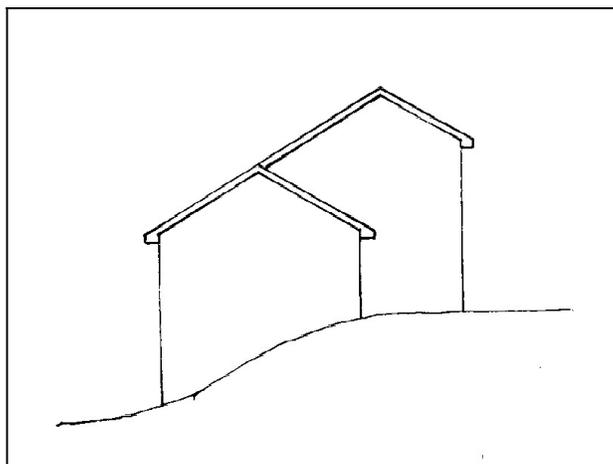


- 5° Les bâtiments proposés doivent être planifiés en fonction de la topographie environnante (croquis 5) ;

- 6° Les matériaux de recouvrement recommandés sont des matériaux tels que la brique, l'agrégat, le déclin de bois, etc.
- 7° Les déclins de vinyle ou d'aluminium sont contre-indiqués dans le traitement des façades et des côtés de tout bâtiment principal, à moins d'être de qualité supérieure et d'être accompagnés d'éléments décoratifs (ex. : coins de maison en bois, etc.).

## Croquis 5

### Recommandé



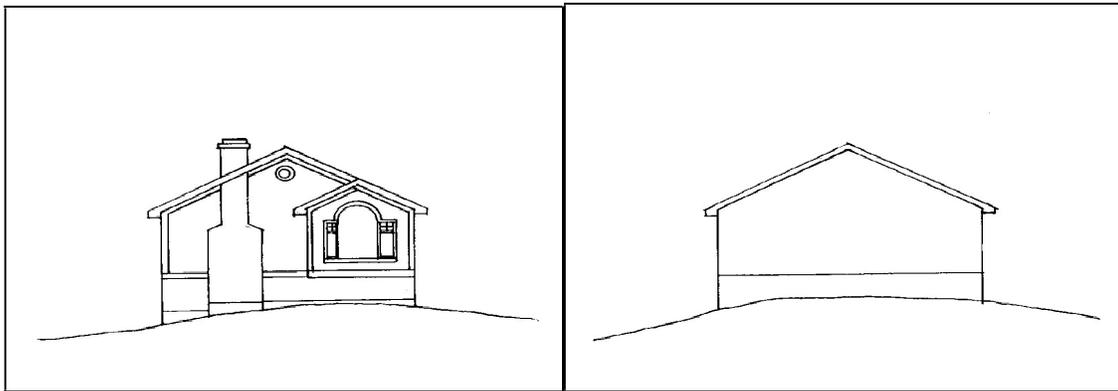
- 8° À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (ex. : la tôle) ;
- 9° Une combinaison d'au plus trois (3) matériaux pour le fini des murs extérieurs est permise pour chaque bâtiment. Un des trois (3) matériaux doit dominer le revêtement de la façade du bâtiment ;
- 10° Les murs de fondation sans finition ne doivent pas être apparents par rapport à la rue. En façade, ils doivent avoir un fini autre que le crépi quand la fondation dépasse 0,60 mètres de hauteur par rapport au niveau du sol fini ;
- 11° Les couleurs des bâtiments doivent s'harmoniser avec le paysage environnant et avec les bâtiments adjacents ;
- 12° Les teintes foncées doivent être privilégiées pour les toits et les bordures de toits afin de bien marquer la fin du bâtiment (volume fermé). L'emploi de la couleur noir pour toute toiture est toutefois contre-indiquée et les tons de gris doivent être nuancés ;

- 13° Les toits supérieurs plats ou de très faible pente sont contre-indiqués. Les toits galbés, en croupe, à pente moyenne ou forte s'intègrent mieux ;
- 14° Les toits doivent s'intégrer à la topographie naturelle environnante ;
- 15° La fenestration sur tous les murs du bâtiment principal est à privilégier. Cependant, un mur latéral sans aucune fenêtre doit présenter des éléments intéressants (cheminée de briques ou de pierres, éléments de verdure (plantes grimpantes, etc.) afin de rompre la monotonie d'un mur sans ouverture (croquis 6).

### Croquis 6

**Recommandé**

**Non recommandé**

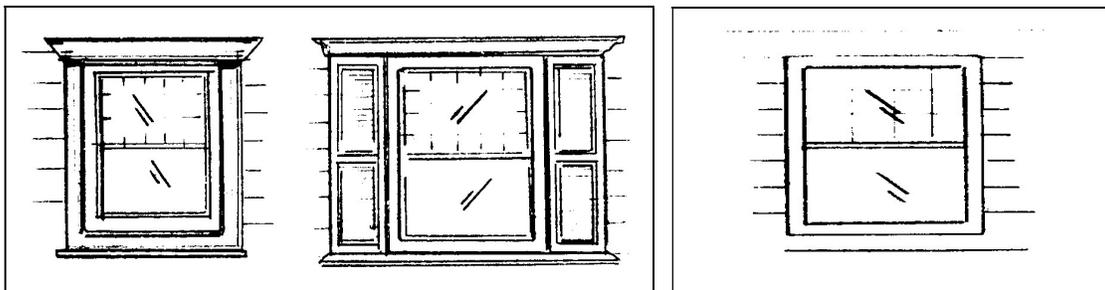


- 16° Chaque fenêtre doit être pourvue d'éléments décoratifs tout autour (cadre, faux volets, etc.) (croquis 7).

### Croquis 7

**Recommandé**

**Non recommandé**



## **9.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS**

### **Objectif :**

Maintenir le style architectural du bâtiment modifié ou agrandi comme faisant partie d'un tout harmonieux (par rapport aux bâtiments du voisinage).

### **Critère :**

Le choix des matériaux, des couleurs, des pentes et fermes de toit, du style des ouvertures et des détails architecturaux doivent s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment.

## **9.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES**

### **Objectif :**

Harmoniser le style architectural du bâtiment complémentaire avec celui du bâtiment principal.

### **Critères :**

- 1° Les bâtiments complémentaires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés, sans toutefois en être des « modèles réduits » ;
- 2° Tout garage attenant ne doit pas être prédominant par rapport au bâtiment principal auquel il est rattaché, c'est-à-dire qu'il ne doit pas être plus apparent que le bâtiment principal.

## **9.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

### **Objectifs :**

- 1° Rendre attrayant, sur le plan visuel, le cadre bâti par l'implantation et l'agencement d'éléments de verdure ;
- 2° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

### **Critères :**

- 1° Chaque plantation doit avoir des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place (voir exemples de plans d'aménagement en annexe).
- 2° Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain ;
- 3° Les murs de soutènement sont construits parce que nécessaires et non comme simple éléments décoratifs, à moins d'être intégrés à un aménagement paysager d'ensemble et de ne pas être le seul élément décoratif ;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et compatible avec celle des matériaux de revêtement du bâtiment principal (muret en béton largement apparent et le bois usagé sont exclus) ;
- 5° Les clôtures doivent être de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 6° Les clôtures et les murets longeant la ligne avant du terrain sont contre-indiqués;
- 7° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture doit s'intégrer au paysage. Elle ne doit pas constituer l'élément visuel le plus important (doit être « naturalisée », c'est-à-dire se fondre avec le décor environnant).

#### **9.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE**

##### **Objectif :**

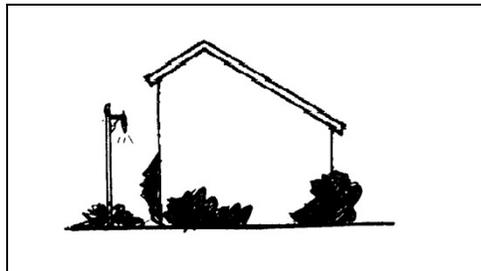
Procurer un éclairage à l'échelle humaine et intégré au milieu.

##### **Critères :**

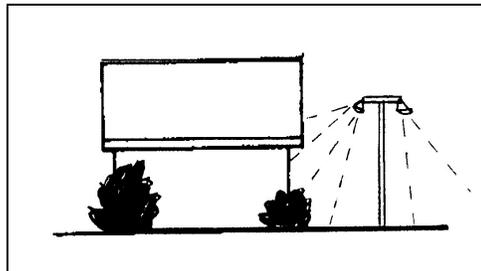
- 1° La hauteur et le niveau d'éclairage doivent être limités à un minimum sécuritaire ;
- 2° L'éclairage doit être limité au site ;
- 3° L'emplacement des fûts doit être planifié de manière à préserver l'intimité des espaces intérieurs des habitations (croquis 8).

## Croquis 8

### Recommandé



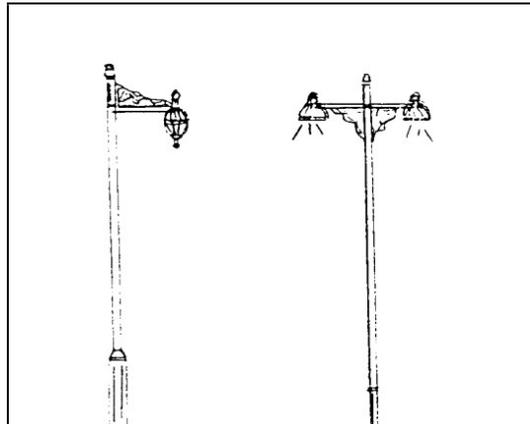
### Non recommandé



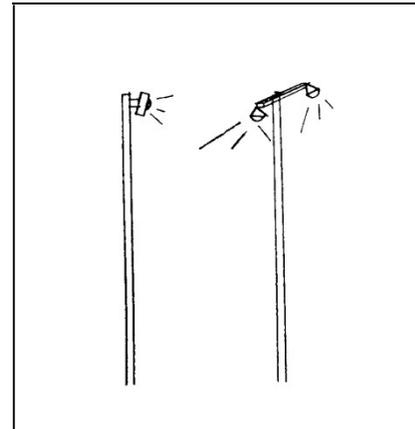
- 4° L'éclairage du site doit être intégré à un aménagement paysagé ;
- 5° L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié à l'échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents. L'éclairage de style « projecteur » (« spot » qui éclaire tous les environs) est contre-indiqué (croquis 9) ;
- 6° Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec les éléments d'architecture du bâtiment.

## Croquis 9

Recommandé



Non recommandé



Les croquis 7, 8 et 9 ont été réalisés par madame Marie-Claude Guérin, technicienne en architecture à la MRC de Charlevoix-Est.

## CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION

### 10.1 MISE EN CONTEXTE

#### 10.1.1 Aperçu historique

Le territoire de Clermont faisait partie à l'origine de la seigneurie de La Malbaie concédée au sieur Philippe Gaultier de Comporté. La seigneurie revient dans le domaine royal en 1724, est scindée et concédée de nouveau en 1762 à John Nairne. La concession au sud-ouest de la rivière Malbaie est concédée par la suite à des fins agricoles. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, un changement important est opéré. Sir Rodolphe Forget fait l'établissement en 1911 d'une usine à pâte mécanique au lieu-dit La Chute, le long de la rivière Malbaie. Elle est la propriété de la Cie East Canada Power and Pulp Co. Ltd. La Cie Bishop Construction de Montréal aurait participé à la construction de l'usine et à diverses maisons pour les employés et les cadres de l'entreprise. Plusieurs de ces maisons seront érigées sur la rue Maisonneuve.

#### 10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve

La rue Maisonneuve longe la rivière Malbaie en suivant son parcours sinueux. Le bâti est implanté régulièrement du côté ouest de la rue favorisant une trame continue de ce côté. La morphologie du bâti et son implantation traduisent un effort de planification orchestré sous les auspices d'une industrie. La présence de l'usine sur l'autre rive confirme cette complémentarité entre l'usine et le bâti dévolu aux employés.

La régularité dans l'implantation du bâti, la similitude des aires d'occupation, le langage formel des volumes d'habitation illustrent l'architecture de compagnie du début du 20<sup>e</sup> siècle. C'est la présence de cette architecture planifiée selon des modèles précis qui confère à la rue Maisonneuve tout son intérêt. On retrouve sur la rue Maisonneuve des résidences qui présentent des caractéristiques architecturales récurrentes. Sur la rue Maisonneuve dix résidences de compagnie présentent une distribution singulière. Ces résidences sont distribuées en deux groupes de cinq, de part et d'autre d'une aire de verdure. Ces unités d'habitation sont disposées d'une façon symétrique respectant la cadence suivante : A-BB-CC-Parc-CC-BB-A. Les unités situées aux extrémités du regroupement (A) présentent les mêmes caractéristiques architecturales. Les résidences situées immédiatement en bordure du parc (C-C) présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles. Les autres résidences (B-B) quoique similaires, diffèrent des unités d'habitation précédentes. La disposition cadencée de formes architecturales à la fois homogènes et différenciées permet de soustraire à la monotonie conférée par les modèles répétitifs. En bref, la rue Maisonneuve se démarque par un bâti résidentiel planifié associé à l'implantation industrielle de la Donohue.

Photo



Certaines maisons de la rue Maisonneuve, en déclin de bois d'un étage et demi surélevé, comporte des versants et des lucarnes à larmiers retroussés. On observe une distribution très symétrique des ouvertures.

Photo



Cette maison revêtue de bardeau de cèdre de couleur brune se démarque par ses lucarnes placées dans l'aplomb du mur. D'un étage et demi, la maison offre la même habitabilité que les autres modèles. La facture des éléments du balcon couvert (garde-corps, rampe, treillis) témoigne d'une recherche dans la conception et de l'ancienneté de cette composante.

Photo



Cette maison se différencie par son implantation plus isolée à l'intérieur d'un terrain plus vaste. Les lucarnes rampantes à l'arrière laissent deviner la charpente à chevrons apparents. Il s'agit là d'une technique répandue notamment dans l'architecture de villégiature.

## 10.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant la zone **106-Ha**, **109-Ha**, **110-Ha** et **142-Hb**.

## 10.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

## 10.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE **106-HA**, **109-HA**, **110-HA**

### Objectifs :

- 1° Conserver dans son intégrité le lotissement des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Éviter la création de petites propriétés par le morcellement des cours avant des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve.

**Critères :**

- 1° Le morcellement d'une grande propriété ne doit pas créer des lots résiduels non constructibles ;
- 2° Le morcellement d'une grande propriété favorise des lots constructibles plus grands que le minimum exigé en vertu du règlement de lotissement ;
- 3° Le morcellement d'une grande propriété favorise l'insertion des propriétés existantes ;
- 4° Lors du morcellement d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal, on favorise des cours avant, latérales et arrière d'une certaine superficie de manière à conserver une trame non dense et une faible implantation au sol ;
- 5° La cour avant d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal n'est pas morcelée pour construire un nouveau bâtiment ;
- 6° La dimension d'un terrain prend en considération les particularités de la topographie, de la nature du sol, de la couverture végétale, etc. ;
- 7° Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes sur la rivière en permettant le maintien de leur aspect naturel ;
- 8° Le projet de lotissement permet l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction ;
- 9° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises le cas échéant ;
- 10° Le plan de lotissement projeté respecte l'échelle actuelle des lots dans le voisinage.

**10.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 109-HA, 110-HA**

**Objectifs :**

- 1° Conserver l'intégrité des maisons construites par la compagnie Donohue ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Contrôler les travaux de rénovation des maisons construites par la compagnie Donohue, notamment au niveau de l'architecture, de la couleur, des matériaux de revêtement, de la fenestration et des éléments décoratifs.

**Critères :**

- 1° La modification ou l'agrandissement du bâtiment préserve ou rétablit le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctives. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées ;
- 2° La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée ou agrandie sont semblables à celles du bâtiment existant ou d'origine ;
- 3° Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 4° La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 5° Les escaliers, les galeries, les balcons, les vérandas, les porches, les garde-corps, les mains courantes et les colonnes de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 6° Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments. Elle respecte plutôt les couleurs d'origine du bâtiment.

**10.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectif :**

Mettre en valeur les bâtiments ou constructions accessoires.

**Critères :**

- 1° Une construction accessoire partage des composantes architecturales et s'harmonise avec le bâtiment principal auquel elle est associée.
- 2° La volumétrie d'un bâtiment complémentaire, ainsi que sa forme et les pentes de la toiture s'harmonise avec celles du bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 3° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal.
- 4° Le nombre de matériaux différents est minimisé.
- 5° Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal.

**10.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectifs :**

- 1° Minimiser l'impact visuel des accès et des aires de stationnement de la rue et des propriétés privées sur une partie des rues Maisonneuve et Dion.
- 2° Conserver les espaces de verdure et les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie sur une partie de la rue Maisonneuve.
- 3° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

**Critères:**

- 1° Réduire le plus possible le nombre d'accès et la superficie des stationnements sur les terrains privés ;
- 2° Éviter que chaque entrée privée possède une largeur démesurée ;
- 3° Limiter le déboisement en bordure de la rue et sur les terrains des habitations de la compagnie afin de conserver le paysage caractéristique de la rue Maisonneuve;
- 4° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis la rue Dion. Favoriser les aires de stationnement dans la cour arrière ou dans les cours latérales. (voir le plan numéro 1 annexé au présent règlement concernant l'aménagement des aires de stationnement et les accès sur une partie de la rue Dion ;
- 5° Concevoir les aires de stationnement de façon à conserver au maximum les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;
- 6° Concevoir les aires de stationnement de façon à s'intégrer au milieu et en réduisant leur importance par rapport au bâtiment. Les aires de stationnement s'intègre et mettent en valeur le bâtiment principal sur une partie de la rue Dion ;
- 7° Réduire les grandes superficies de stationnement à une échelle humaine par des aménagements convenables, tels la réalisation de pochettes de stationnement ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 8° Favoriser l'aménagement de massif d'arbustes, de buttes, de murets, de haies, sur une bande de terrain d'une largeur adéquate entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Ces aménagements (massifs arbustes, buttes, murets, haies, etc.) n'obstrue pas le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain ;
- 9° Favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate entre les limites de la propriété et l'aire de stationnement ou de circulation afin de minimiser l'impact visuel sur les propriétés contiguës (bande gazonnée, alignement d'arbres, d'arbustes, haies, etc.) ;
- 10° Les clôtures sont de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 11° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture s'intègre au paysage. Elle ne constitue pas l'élément visuel le plus important.

Modifié par le règlement no.  
VC-443-17 en date du 12-  
04-2017

#### ~~10.8 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 142-HB~~

##### ~~Objectif :~~

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

##### ~~Critères d'évaluation :~~

- ~~1° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes de la marge avant ;~~
- ~~2° Maximiser les implantations donnant façade sur rue ;~~
- ~~3° Privilégier que l'angle de la façade principale du bâtiment soit parallèle à la rue (180 degrés). Cependant, sur un tronçon de rue où cet angle est différent de 180 degrés et contribue à donner un cachet particulier, on doit favoriser une telle implantation lors d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;~~
- ~~4° L'orientation des bâtiments voisins sert de guide à la définition de l'axe devant être respecté ;~~
- ~~5° Dans la mesure du possible, la hauteur du rez-de-chaussée est semblable à celle des bâtiments avoisinants.~~

- ~~6° — La transition entre des bâtiments de hauteur différente s'effectue de façon progressive;~~
- ~~7° — Le gabarit et le volume du bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes ;~~
- ~~8° — La forme des toits du bâtiment est similaire avec celle des bâtiments adjacents et toute rupture importante est évitée ;~~
- ~~9° — Le traitement architectural des façades s'articule de façon à mettre en valeur le bâtiment, et ce, en harmonie avec le milieu bâti avoisinant ;~~
- ~~10° — La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle des rues, reçoit le même traitement architectural que la façade principale ;~~
- ~~11° — L'implantation du bâtiment minimise les travaux de remblai et de déblai sur le site;~~
- ~~12° — La volumétrie du bâtiment, la forme et les pentes de la toiture, ainsi que le traitement de l'élément signal de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins ;~~
- ~~13° — 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 ;~~
- ~~14° — Une combinaison d'un maximum de trois matériaux pour le fini des murs extérieurs est souhaitable pour chaque bâtiment ;~~
- ~~15° — Favoriser un bâtiment ayant un intérêt architectural sur toutes les faces visibles de la rue à laquelle il fait face ;~~
- ~~16° — Un bâtiment possédant une architecture distincte et d'une conception unique est favorisé ;~~
- ~~17° — Les espaces localisant les équipements de service et les éléments mécaniques, tels que cage d'ascenseur, système de ventilation, thermopompe, cheminée préfabriquée et autres équipements se situent sur les façades ou les parties du toit les moins exposées à la vue à partir de la rue. Lorsqu'ils sont annexés au bâtiment, ces équipements font l'objet d'un traitement architectural qui s'intègre à celui du bâtiment ;~~
- ~~18° — Les transformateurs électriques apparents se localisent dans les cours arrières et latérales ;~~

- ~~19° Les entrées principales et secondaires d'un bâtiment sont signalées par un traitement architectural approprié ;~~
- ~~20° Le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment principal favorise la protection des piétons contre les intempéries ;~~
- ~~21° La desserte de l'alimentation en énergie électrique souterraine ou en arrière lot est favorisée ;~~
- ~~22° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures) ;~~
- ~~23° Les matériaux de revêtement extérieurs sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné et de qualité. Le déclin de vinyle est à proscrire ;~~
- ~~24° La tôle ondulée pour le recouvrement du toit est prohibée.~~

### 10.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE

La présente section s'applique uniquement aux zones 106-Ha et 110-Ha, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

#### **Critères :**

- 1° Une seule structure d'affichage sur poteau, socle ou muret devrait être permise par bâtiment. Il devrait y avoir au plus deux enseignes par structure d'affichage, par bâtiment. Celles-ci doivent s'intégrer selon un même concept d'affichage relativement à la forme, aux dimensions, aux matériaux, aux couleurs et à l'éclairage.
- 2° Les enseignes complémentaires peuvent être fixées au bâtiment principal dans la mesure où celles-ci s'harmonisent aux enseignes principales selon les mêmes matériaux, les mêmes couleurs et le même type d'éclairage. Elles doivent aussi pouvoir s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est fixée.
- 3° Dans tous les cas, les structures d'affichage doivent surtout s'intégrer à l'environnement naturel du secteur mais aussi à l'environnement bâti, s'il y a lieu. Les dimensions et la localisation ne doivent pas obstruer les principaux éléments d'intérêt du milieu (paysages agricoles ou forestiers, caractéristiques architecturales du cadre bâti, etc.).
- 4° Les enseignes doivent être situées préférablement en façade du commerce qui s'affiche. Elles doivent être toujours localisées sur le site où les activités annoncées ont lieu.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

- 5° Aucune affiche ne doit être fixée sur un arbre, un luminaire, un lampadaire, une clôture, un poteau supportant un réseau d'utilité publique.
- 6° Les matériaux suivants devraient être encouragés dans la fabrication des enseignes : bois et ses dérivés, métal et ses dérivés, pierre naturelle, brique d'argile et de béton.
- 7° La hauteur de la structure d'affichage ne devrait pas dépasser 3 mètres. La superficie des enseignes devrait s'appuyer sur les caractéristiques du milieu d'insertion et la vitesse du corridor routier.
- 8° L'éclairage direct ou par réflexion doit être privilégié. Il doit pouvoir s'intégrer au reste du bâti ou à l'environnement naturel dans lequel il est positionné.
- 9° La base de toute structure devrait être agrémentée d'un aménagement paysager particulier, d'une superficie suffisamment grande pour permettre de bien intégrer esthétiquement les enseignes dans le paysage. L'aménagement paysager devrait au moins avoir 1 m<sup>2</sup>.
- 10° Les enseignes suivantes sont spécifiquement prohibées à l'intérieur des territoires d'intérêt patrimonial : Les enseignes à éclats, clignotantes, au néon, électroniques, lumineuses, mobiles ou portatives, mouvantes ou pivotantes, les enseignes sur un toit, les banderoles, drapeaux d'entreprise et bannières gonflables, les enseignes montées sur véhicule stationnaire ou sur remorque et les enseignes avec des lettres interchangeables qui ne sont pas fixées d'une façon permanente à la structure d'affichage.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

## **CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR « RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M)**

### **11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent chapitre vise à assurer des interventions aptes à restaurer le cadre bâti existant recelant une certaine valeur architecturale afin de retrouver graduellement leur authenticité, et à mettre en place un cadre d'intervention, sur les autres bâtiments et les nouveaux bâtiments, apte à contribuer à construire un milieu distinctif prenant appui sur les bâtiments existants présentant des caractéristiques ayant une valeur architecturale spécifique et typique du centre-ville, à savoir, un rez-de-chaussée à l'effet vitrine et les étages laissant présager un usage résidentiel ou de bureaux professionnels. L'improvisation ne doit plus trouver sa place ni banaliser davantage ce milieu stratégique.

### **11.2 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre concernent tous les bâtiments et terrains situés dans le secteur « rues principales » et s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant les zones 122-M et 122.1-M.

### **11.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant. Dans le cas d'un usage résidentiel, seuls les bâtiments principaux sont assujettis au présent chapitre ;
- 2° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **11.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

1° Harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure

- a. privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure des rues Saint-Philippe et Lapointe afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;
- b. une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale) n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
- c. dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;

- d. dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- e. harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- f. harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ; déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;
- g. utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- h. préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- i. les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment : bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- j. disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

**1° Assurer un traitement architectural du rez-de-chaussée et d'une entrée principale :**

- a. la façade d'un rez-de-chaussée commercial donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe présente un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage ;
- b. l'entrée principale d'un bâtiment menant à un commerce donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe doit être identifiée et localisée facilement ;
- c. la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment ;
- d. l'installation d'auvents au-dessus d'une entrée menant à un commerce ou une vitrine commerciale est favorisée ;
- e. les auvents s'agencent aux ouvertures, aux couleurs et aux éléments décoratifs du bâtiment ;

f. lorsque le bâtiment a une vocation strictement résidentielle, la façade est traitée comme un tout en recherchant l'authenticité du bâtiment.

**2° Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a. porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive du secteur « rues principales » ;
- b. accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c. privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d. harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation.

**11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL**

**1° Intégrer la cour avant à l'espace piéton de la rue et assurer la qualité des aménagements :**

- a. la cour avant doit faire l'objet d'un traitement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment;
- b. le stationnement et les allées de circulation ne doivent pas dominer la cour avant ;
- c. on doit limiter les surfaces sans végétation dans la cour avant.

**2° Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement et des aires de services :**

- a. limiter la superficie des aires de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b. implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant ;
- c. dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d. dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au maximum le nombre d'accès à la voie publique ;

- e. les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment ;
- f. les aires de stationnement, les accès à la voie publique, les allées d'accès, les aires de services et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - i. de bordure de végétaux ;
  - ii. d'un éclairage bas ;
  - iii. d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- g. minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- h. limiter les étalages et encombrements superflus ;
- i. prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles, les intégrer au site et minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

#### **11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE**

La présente section s'applique aux zones 122-M et 122.1-M, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

##### **1° Atténuer l'encombrement par l'affichage :**

- a. favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.

##### **2° Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :**

- a. sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- b. les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
- c. privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple.

Créé par le règlement no  
VC-454-20 en date du  
27-05-2020

## **CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

### **12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont.

### **12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

1° la construction, l'agrandissement ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal à des fins commerciales, publiques et industrielles.

### **12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

#### **Objectifs**

- 1° L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les constructions commerciales, publiques et industrielles créent une trame de qualité. Les constructions devront posséder des caractéristiques architecturales intéressantes et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains.
- 2° Une attention particulière devra être prise concernant les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.
- 3° Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment.

#### **Critères**

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné;
- 2° Les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
- 3° La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur son entrée ou ses entrées principales ;

- 4° Les accès sur la rue principale sont préconisés et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires, et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- 5° Le traitement architectural des façades donnant sur la rue doit être priorisé avec un intérêt particulier;
- 6° L'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs qui sont visibles des voies d'accès principales reflètent une image de qualité particulière et soignée;
- 7° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures);
- 8° Un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie ;
- 9° 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;
- 10° L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques ;
- 11° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-454-20 en date  
du 27-05-2020

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

Modifié par le règlement  
no. VC-438-15-1 adopté  
le 9 mars 2015

## **CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

### **13.1 RECOURS**

Les dispositions concernant les recours et les sanctions prescrites par le chapitre intitulé « Chapitre 7 : dispositions finales » du règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

#### **13.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2013.



---

**Jean-Pierre Gagnon, maire**



---

**Brigitte Harvey, directrice générale**

## **ANNEXE 1**

### **Calendrier d'adoption du règlement VC-438-13**

- 12-08-2013 Résolution # 10103-08-13 – Adoption du projet de règlement de PIIA
- 26-08-2013 Résolution # 10117-08-13 – Avis de motion règlement de PIIA
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10139-09-13 – Adoption du règlement de PIIA
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement





**RÈGLEMENT NO. VC-438-13**  
**SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET**  
**D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-438-  
15-1

ADOPTÉ LE 9 MARS 2015  
EN VIGUEUR LE 1<sup>er</sup> AVRIL 2015

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-443-  
17

ADOPTÉ LE 10 AVRIL 2017  
EN VIGUEUR LE 12 AVRIL 2017

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-454-  
20

ADOPTÉ LE 25 MAI 2020  
EN VIGUEUR LE 27 MAI 2020

---

Assemblée  
Ville de  
tenue le 9<sup>e</sup>  
20 h, à  
étaient présents :

ordinaire  
Clermont,  
l'hôtel de

du  
du  
de

conseil  
MRC  
de

municipal  
de  
septembre

de  
Charlevoix-est,  
2013 à

la  
laquelle

**SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE  
GAGNON**

**MADAME LA CONSEILLÈRE** Noëlla  
Dufour

**MESSIEURS LES CONSEILLERS :**  
Éric Maltais

Luc Cauchon

Jean-Marc Tremblay ☒  
 Réal Asselin ☒  
 Rémy Guay ☒

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>5</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET .....	5
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	5
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT .....	5
1.4 ANNULATION .....	5
1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES .....	6
1.6 RÈGLEMENT ET LOIS .....	6
1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	6
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>7</b>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	7
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	7
2.3 UNITÉ DE MESURE .....	7
<b>CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA</b> .....	<b>8</b>
3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA .....	8
3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT .....	8
3.3 EXAMEN SUSPENDU .....	8
3.4 PIIA NON CONFORME .....	8
3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.8 DÉCISION DU CONSEIL .....	9
3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE .....	9
3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS .....	9
3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA .....	9
3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	9
<b>CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA</b> .....	<b>10</b>
4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA .....	10
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES</b> .....	<b>13</b>
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	13
5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	13
5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX: .....	13
5.3.1 Objectifs : .....	13
5.3.2 Critères d'évaluation : .....	13
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE</b> .....	<b>15</b>
6.1 CHAMPS D'APPLICATION .....	15
6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	15
6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX .....	15

6.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES .....	15
6.5	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT.....	16
6.6	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER .....	16
6.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE .....	16
6.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE.....	17
6.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	17
	<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL.....</b>	<b>19</b>
7.1	CHAMP D'APPLICATION.....	19
7.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	19
7.3	OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	19
7.4	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	19
7.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	20
7.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS .....	20
	<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ....</b>	<b>21</b>
8.1	CHAMP D'APPLICATION.....	21
8.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	21
8.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	21
	<b>CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER.....</b>	<b>41</b>
9.1	CHAMP D'APPLICATION.....	41
9.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	41
9.3	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	41
9.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	41
9.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	42
9.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT .....	43
9.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	44
9.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS .....	47
9.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES .....	47
9.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	47
9.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE.....	48
	<b>CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION.....</b>	<b>51</b>
10.1	MISE EN CONTEXTE.....	51
	10.1.1 Aperçu historique.....	51
	10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve .....	51
10.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	53
10.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	53
10.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA .....	53
10.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA.....	54
10.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	55
10.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	56
10.8	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 442-HB .....	57
10.8	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	59
	<b>CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR.....</b>	<b>61</b>
	<b>« RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M) .....</b>	<b>61</b>
11.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	61
11.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	61
11.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE.....	61
11.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	61

11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL.....	63
11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE .....	64
<b>CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....</b>	<b>65</b>
12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION.....	65
12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	65
12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....	65
<b>CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES .....</b>	<b>66</b>
13.1 RECOURS.....	66
13.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	66

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

**Ville de Clermont**  
**Règlement numéro VC-438-13**

## Préambule

**ATTENDU QU'**en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro VC-432-13;

**ATTENDU QU'**un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est en vigueur sur le territoire de la Ville de Clermont ;

**ATTENDU QU'**un schéma d'aménagement et de développement révisé est en vigueur à l'intérieur de la MRC de Charlevoix-Est et que la loi prescrit la conformité du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire ;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de remplacer l'actuel *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01 ainsi que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07 et leurs amendements, par le présent règlement ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 26 août 2013 ;

## **À CES CAUSES :**

Il est proposé par madame la conseillère Noëlla Dufour, appuyée par monsieur le conseiller Rémy Guay et il est dûment résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET

Le présent règlement est intitulé : « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » de la Ville de Clermont".

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement, de transformation ou d'affichage qui requièrent une attention particulière quant à leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagements paysagers.

Le présent règlement vise également à donner à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif pour les projets de développements éoliens sur son territoire.

### 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01, de même que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07, ainsi que leurs amendements

Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

~~Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 109-Ha, 110-Ha, 138-Ha et 138.1-Ha.~~

Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 110-Ha, 122-M, 122.1-M, 138-Ha et 138.1-H.

### 1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date du  
12 avril 2017

### **1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et lots ou à un terrain ou un lot en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

### **1.6 RÈGLEMENT ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

### **1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

L'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est confiée au fonctionnaire désigné en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. Il est nommé par résolution du conseil et le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions spécifiquement définis à l'article 2.7 du *Règlement de zonage* en vigueur, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

### 2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA**

### **3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA**

Le PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux copies au fonctionnaire désigné.

### **3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIIA, que le demandeur s'est acquitté des frais et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

### **3.3 EXAMEN SUSPENDU**

Si les renseignements et documents exigés au chapitre 4 du présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

### **3.4 PIIA NON CONFORME**

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de du chapitre 4, le fonctionnaire désigné ajoute à la demande la mention « non conforme aux dispositions de ce règlement » et il en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes dans les 15 jours de la réception de la demande.

### **3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA sur-le-champ au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

### **3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### **3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

De plus, le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

### **3.8 DÉCISION DU CONSEIL**

Le Conseil prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Si le conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

### **3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE**

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les 15 jours suivant la décision du conseil.

### **3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS**

Toute modification autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au présent règlement.

### **3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA**

Le conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

### **3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

## CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

### 4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit être produit en deux copies. Les plans doivent être reproduits par procédé indélébile, être tracés selon le Système international de mesures et doivent indiquer la date, le nord astronomique ou géographique ainsi que l'échelle. Ils doivent aussi comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur;
- 2° Les renseignements sur la situation existante :
  - a) un plan à une échelle usuelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 000 montrant les lots, les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande ainsi que les rues et terrains qui lui sont adjacents ;
  - b) la localisation et l'identification sur un plan, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet de la demande, à la même échelle que celle déjà utilisée pour illustrer les lots ;
  - c) la topographie existante, les cours d'eau, le drainage naturel, les affleurements rocheux, la végétation et les impacts visuels ;
- 3° Dans le cas d'une construction, d'une reconstruction ou d'une modification d'un bâtiment principal :
  - a) Un plan montrant les éléments suivants :
    - des élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ainsi que leur relation avec toute construction existante située sur des terrains contigus ;
    - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus ;
    - les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal avec indication de la couleur et de la dimension;
    - la forme et la pente du toit ;
    - la localisation et l'implantation de tout bâtiment sur le terrain ;

- les clôtures ;
- la localisation de tout équipement extérieur, qu'il soit récréatif, de repos, d'observation ;
- la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ou aire d'agrément et de toute voie de circulation (rue, sentier de piéton) ;
- la localisation, l'usage et les dimensions de toute construction, tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
- des photographies montrant les éléments suivants : le terrain, les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public, les terrains et les constructions contiguës, visibles depuis un lieu public ;
- la localisation des constructions existantes et projetées.

Le plan doit préférablement être signé par un professionnel ou un technicien membre en règle d'une corporation ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

b) Un plan montrant les éléments suivants :

- l'état du terrain et l'aménagement projeté (niveaux, déblais/remblais) ;
- les espaces de stationnement (nombre, emplacement et, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour la rétention des eaux de surface) ;
- les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées) ;
- les voies piétonnières ;
- les murs et clôtures ;
- le déboisement et l'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage) ;
- la localisation, le cas échéant, des infrastructures tels l'aqueduc, l'égout sanitaire et pluvial et l'éclairage extérieur ;
- les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant ;
- les lieux d'entreposage de la neige, le cas échéant.

- c) Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- la superficie des espaces et le type d'équipements récréatifs ou autres ;
  - le nombre de cases de stationnement par aire de stationnement et de bâtiment ;
  - le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté ;
  - le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté ;
  - un texte décrivant, le cas échéant, les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation.

4° Dans le cas de travaux d'affichage, le PIIA doit être accompagné notamment et non limitativement d'un :

- a) plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne ;
- b) plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage ;

Outre les renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

## **CHAPITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES**

### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

*Sous réserve du respect des objectifs et critères du présent chapitre et de toute norme applicable en vertu du Règlement de zonage en vigueur, l'implantation d'éoliennes commerciales est permise dans toutes les zones, sauf dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et sauf lorsqu'une indication les prohibe spécifiquement à la grille des spécifications.*

*Le présent chapitre ne s'applique pas à l'installation d'une éolienne domestique permise en vertu du Règlement de zonage en vigueur.*

### **5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation ou le remplacement d'une éolienne commerciale est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX:**

#### **5.3.1 Objectifs :**

- 1° *Favoriser une intégration optimale du design des éoliennes commerciales à la topographie des milieux récepteurs ;*
- 2° *Rechercher principalement une organisation, un nombre et une taille d'éoliennes commerciales qui soient les plus cohérents possible par rapport au territoire d'implantation ;*
- 3° *Intégrer les caractéristiques générales du paysage ;*
- 4° *Protéger les perspectives visuelles et les panoramas les plus remarquables ;*
- 5° *Assurer la remise en état du site à la fin de l'exploitation de l'éolienne commerciale pour la production d'énergie.*

#### **5.3.2 Critères d'évaluation :**

- 1° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible d'affecter un paysage d'une très grande étendue de manière que ces éoliennes soient visibles de très loin ;*
- 2° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré ;*
- 3° *Le balisage de l'éolienne commerciale pour l'aviation doit être sécuritaire et esthétique ;*
- 4° *Une éolienne commerciale doit être située de manière à éviter que l'ombre des pales en rotation soit projetée jusqu'à une habitation ou un commerce ;*

- 5° *Une éolienne commerciale ne doit pas obstruer un panorama remarquable d'intérêt collectif ou qui bénéficie d'une grande valeur accordée par la population ;*
- 6° *Un parc d'éoliennes commerciales doit favoriser le mode concentré en grappes ou linéaire plutôt que leur dispersion sur de grandes distances ;*
- 7° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éoliennes est à éviter pour la confusion visuelle qu'il crée;*
- 8° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées de façon à suivre les structures paysagères tels les côtes, les crêtes, les sommets, les limites d'occupation (champs, routes, littoral, lignes de terrains);*
- 9° *Toutes les éoliennes commerciales d'un même parc doivent avoir les mêmes caractéristiques physiques;*
- 10° *Un chemin d'accès à une éolienne commerciale doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;*
- 11° *Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;*
- 12° *Le promoteur du projet doit fournir l'assurance satisfaisante qu'une éolienne commerciale qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sur lequel elle est érigée sera remis en état;*
- 13° *Les risques de Co visibilité entre parcs éoliens existants ou en projet doivent être étudiés.*

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE**

### **6.1 CHAMPS D'APPLICATION**

*Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au secteur de la rivière Snigole identifié au plan de zonage comme la zone 006-Rec.*

### **6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° les projets d'ouverture de rue privée ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° *Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de transformation de bâtiment ;*
- 2° *Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel de ce secteur.*

### **6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES**

#### **Objectif :**

*Protéger les milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **Critères :**

- 1° *Les plans déposés doivent identifier les éléments sensibles ;*
- 2° *Les plans déposés doivent permettre de s'assurer que le projet tient suffisamment compte des milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque*

*d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT**

##### **Objectifs :**

- 1° *Favoriser une faible densité d'occupation du sol à mesure que la pente s'accroît;*
- 2° *Favoriser des formes et des limites de terrain adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles.*

##### **Critère :**

*Une étude de sol doit conclure que chaque lotissement permet l'implantation d'une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2. r.22) et au règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2. r. 6).*

#### **6.6 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER**

##### **Objectifs :**

- 1° *Éviter les tracées de rues dans les pentes trop fortes et minimiser les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;*
- 2° *Ramener les talus nécessaires à la construction de route vers la pente naturelle de terrain.*

##### **Critère :**

*Les accès privés ou les entrées charretières et les nouvelles voies de circulation doivent être planifiées en respectant le plus possible la topographie.*

#### **6.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE**

##### **Objectifs :**

- 1° *Conserver le plus possible les patrons naturels de drainage;*
- 2° *Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion.*

**Critères :**

- 1° *Des mesures doivent être prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction ;*
- 2° *Tout terrain dont le sol a été porté à nu doit être revégétalisé immédiatement.*

**6.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE****Objectifs:**

- 1° *Minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale ;*
- 2° *Maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne.*

**Critères :**

- 1° *L'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne, doit être limité ;*
- 2° *La prédominance du couvert forestier est maintenue sur l'ensemble du terrain ;*
- 3° *L'abattage d'arbres est limité le plus possible aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment secondaire) ;*
- 4° *La conservation d'une bande boisée est souhaitable en bordure d'emprise des routes et le long des lignes de terrain ;*
- 5° *Le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées.*

**6.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Objectifs:**

- 1° *Prévoir des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant;*
- 2° *Favoriser les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents;*
- 3° *Les gabarits de construction et le traitement de l'enveloppe extérieure s'intègrent au milieu.*

**Critères :**

- 1° *L'implantation des constructions doit épouser le plus possible la topographie naturelle et minimiser les déblais-remblais;*
- 2° *Le faite de toit le plus élevé de toute construction doit éviter d'excéder le niveau du sol le plus élevé du sommet de montagne ;*
- 3° *Les matériaux de revêtement extérieur ne doivent pas être d'une couleur primaire mais plutôt d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;*
- 4° *Tout mur de soutènement doit être harmonisé à l'environnement naturel et la plantation d'une végétation appropriée doit permettre d'en minimiser l'impact visuel.*

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

### **7.1 CHAMP D'APPLICATION**

~~Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux zones 106-Ha, 110-Ha et 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.~~

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à la zone 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

### **7.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **7.3 OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **Objectif :**

*Favoriser une densité d'occupation au sol en lien avec l'occupation actuelle du territoire d'intérêt.*

#### **Critère :**

*Les dimensions de chaque terrain doivent être établies en fonction des particularités de chaque secteur et les percées visuelles existantes doivent être prises en considération de manière à ne pas les bloquer.*

### **7.4 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

#### **Objectif :**

*Favoriser l'intégration des bâtiments par rapport à l'environnement naturel dans lequel il se retrouve et par rapport au cadre bâti existant.*

#### **Critères :**

- 1° *Lors de l'implantation, s'assurer que les marges de recul demeurent équivalentes à l'intérieur du territoire;*
- 2° *Les futures constructions devront être implantées en fonction de la topographie du secteur (privilégier les secteurs plats) et de manière à perturber le moins possible les éléments naturels du milieu (sol, faune, flore) ;*
- 3° *Les percées visuelles doivent demeurer au cœur de l'analyse du choix de l'emplacement des bâtiments sur le site de manière à ne pas les bloquer ou les altérer;*
- 4° *Favoriser l'implantation du bâti en fonction de l'orientation des bâtiments déjà implantés par rapport à la rue.*

#### **7.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

##### **Objectifs :**

- 1° *En fonction des différentes composantes du milieu naturel, adapter la forme, le gabarit, la toiture et le type de matériaux des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel du secteur dans lequel il sera bâti ;*
- 2° *Favoriser une bonne intégration des bâtiments par rapport au cadre bâti existant.*

##### **Critères :**

- 1° *Utiliser un style architectural, un gabarit, des matériaux et une orientation en harmonie avec les bâtiments déjà présents.*
- 2° *Favoriser l'utilisation de matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.*

#### **7.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **Objectif :**

*En fonction du couvert végétal en place dans tout projet de construction sur un terrain prévu à cette fin, la superficie de déboisement prévu devrait être réduite au maximum.*

##### **Critères :**

- 1° *Des coupes partielles peuvent être effectuées de manière à créer des percées visuelles mais toute coupe totale est prohibée. Les arbres en santé ne doivent pas être coupés;*

- 2° *Le plus d'arbres possible doivent être conservés lors des phases de construction sur le site;*
- 3° *En fonction de l'environnement naturel du secteur, les travaux de remblai/déblai doivent être limités au minimum. Les composantes particulières de l'environnement (prairie, cours d'eau, fleuve) ne doivent pas être camouflées (par des murets ou autres) et leur mise en valeur doit être encouragée;*
- 4° *L'impact visuel des aires de stationnement doit être limité le plus possible et l'intégration de ces derniers au sein des différents territoires d'intérêt doit se faire préférentiellement en les localisant sur les côtés ou à l'arrière du bâtiment principal;*
- 5° *la mise en place de clôture doit être bien intégrée à l'environnement du site et ne doit altérer d'aucune façon le paysage ni bloquer les percées visuelles;*
- 6° *L'éclairage du site doit être sobre et intégré au milieu, il ne doit pas être source de nuisance ou d'éblouissement.*

## **CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

### **8.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones apparaissant sur le plan de zonage.

### **8.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

#### **Premier objectif :**

L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave.

#### **Critères d'évaluation du premier objectif :**

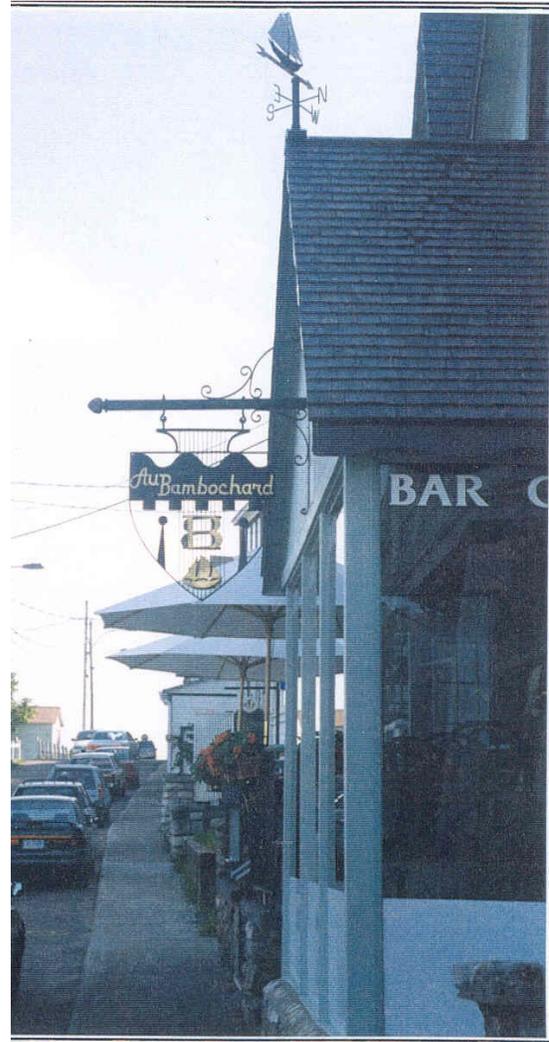
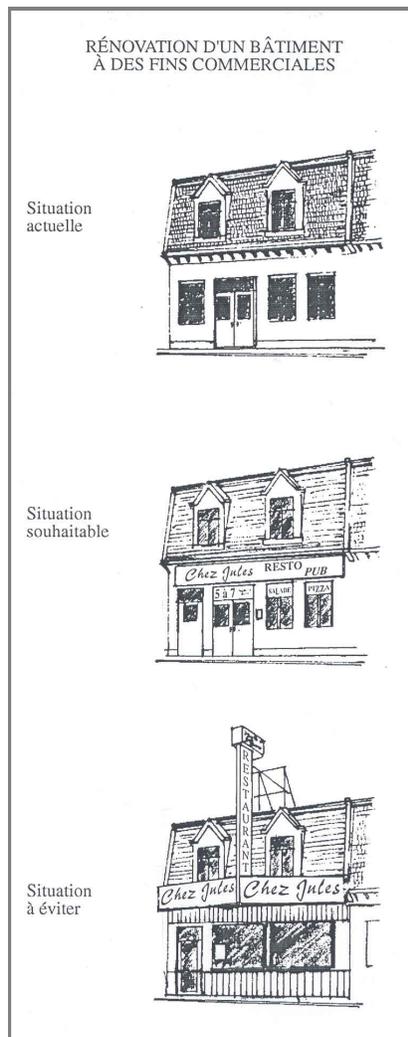
- 1° Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme des éléments à part entière de la façade ;



**À éviter**

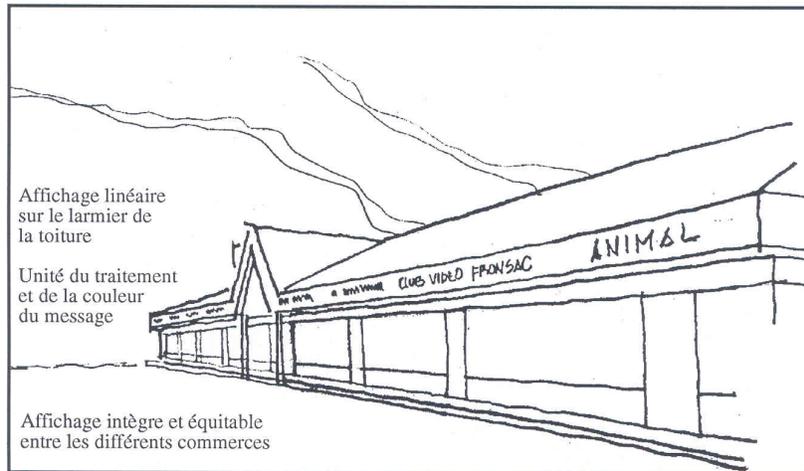


**Acceptable**



### Acceptable

- 1° Les enseignes fixées au sol s'harmonisent tant par leur hauteur que par leur proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain;
- 2° Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent;



### Acceptable

- 3° L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex.: carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage;



### Acceptable

- 4° Les supports d'une enseigne doivent être composés d'éléments curvilignes ou être d'une forme stylisée lorsque l'enseigne doit être inévitablement de forme carrée ou rectangulaire;

- 5° Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).



**Acceptable**

**Deuxième objectif :**

Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.

**Critères d'évaluation du deuxième objectif :**

- 1° L'utilisation de bois œuvré artisanalement sculpté, est encouragée;



**Acceptable**

- 2° L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidé, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate, est autorisée.



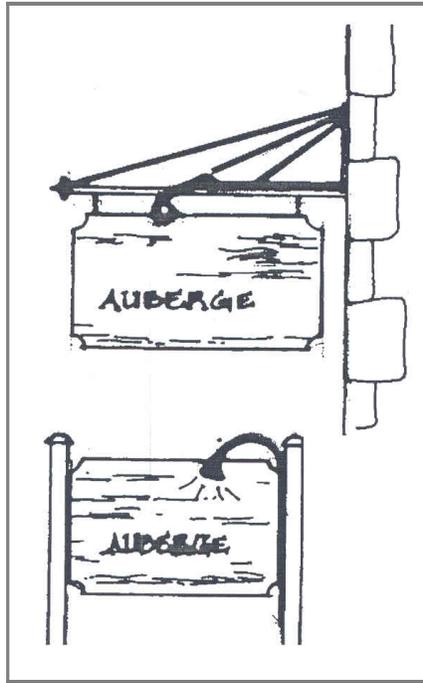
**Acceptable**

**Troisième objectif :**

Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne.

**Critères d'évaluation du troisième objectif:**

- 1° L'enseigne est éclairée par réflexion surtout en milieu piétonnier et patrimonial. En bordure des axes routiers collecteurs ou artériels, l'enseigne est éclairée davantage par translucidité;



### Acceptable

- 2° L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage;
- 3° L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne;
- 4° Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

### Quatrième objectif :

S'assurer que les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment et qu'ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel.

### Critères d'évaluation du quatrième objectif :

- 1° La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment;

- 2° Tant par la couleur que la forme, les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment ;
- 3° Les supports d'une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux;
- 4° La structure de l'enseigne ne doit pas primer sur l'enseigne elle-même.

**Cinquième objectif :**

L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel.

**Critères d'évaluation du cinquième objectif :**

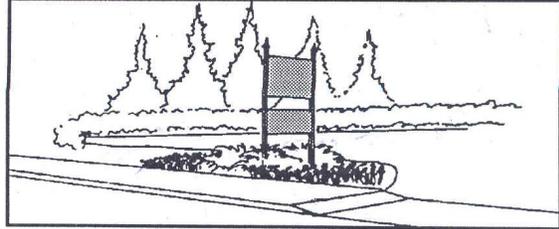
- 1° L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;
- 2° Un aménagement paysager agrémente la base de chaque enseigne érigée au sol aux endroits où cela est possible et souhaitable;
- 3° Éviter d'implanter une structure d'enseigne érigée au sol dans une aire de stationnement, avec des blocs de béton ou des bollards à la base pour la protéger contre les manœuvres véhiculaires. Faire une délimitation physique distincte agrémentée d'un aménagement paysager.



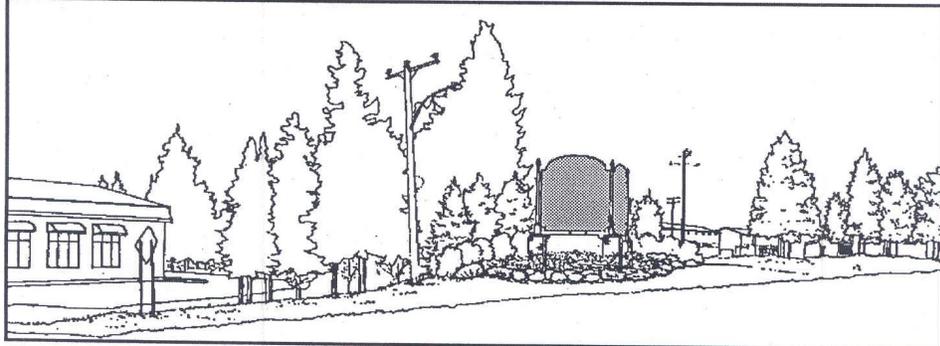
**À éviter : Socle dans l'aire de stationnement sans aménagement paysager**

Enseignes autonomes avec  
aménagement paysager à la base

Souhaitable



Souhaitable



**Acceptable : aménagement paysager au pied de l'enseigne**

**Sixième objectif :**

L'affichage doit respecter le caractère du lieu.

**Critères d'évaluation du sixième objectif :**

- 1° L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;

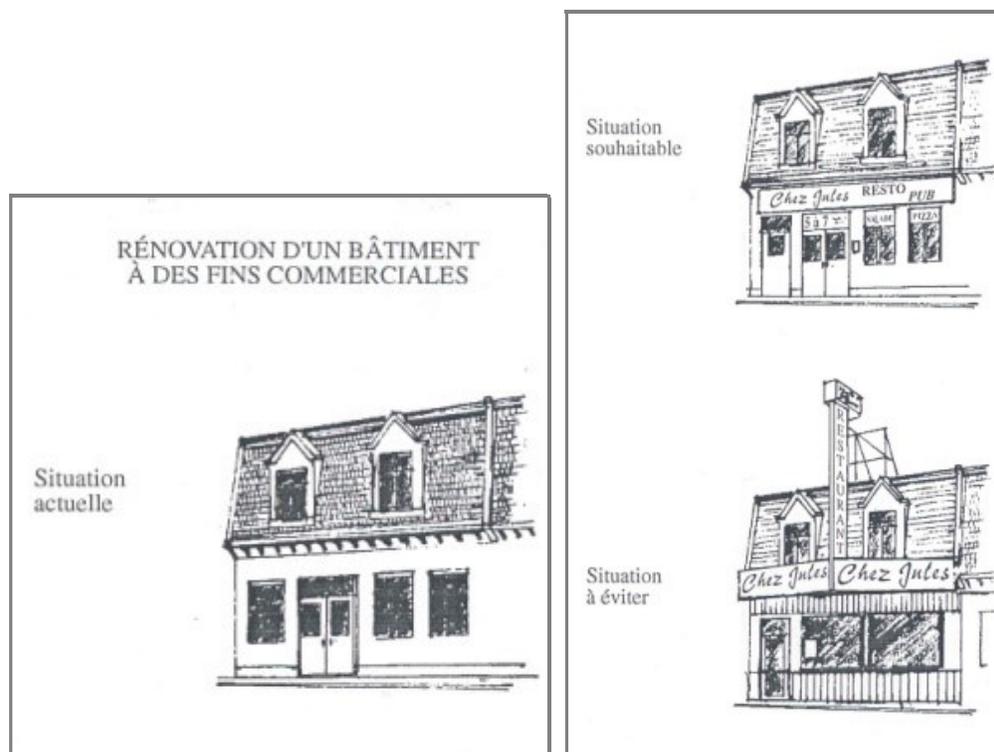


**Acceptable**

2° L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.



**Acceptable : Affichage s'intégrant au bâti contemporain**



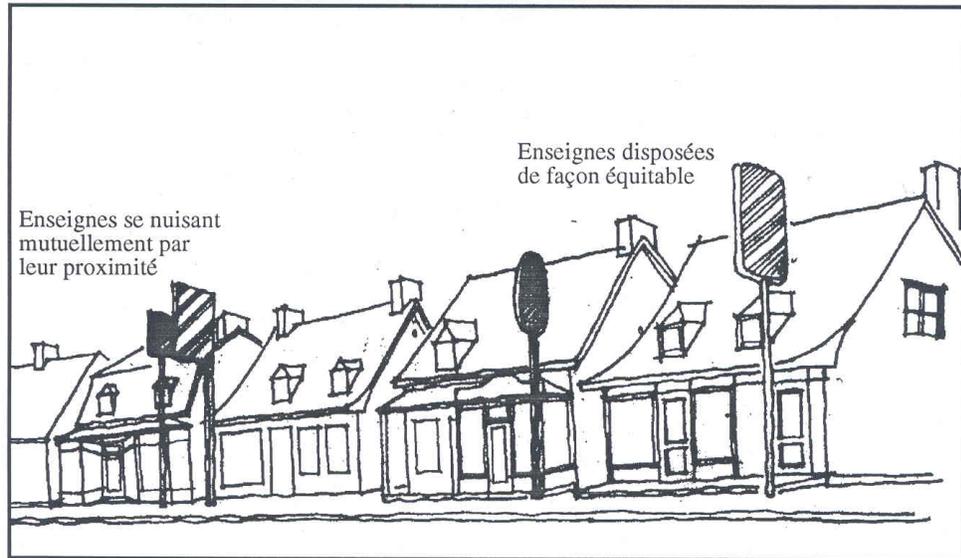
### Acceptable

#### Septième objectif :

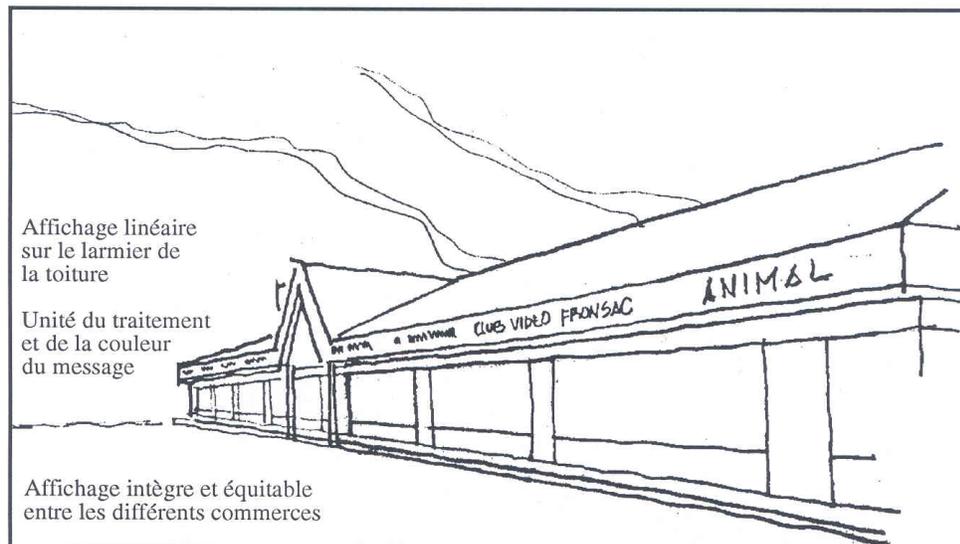
L'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable.

#### Critères d'évaluation du septième objectif :

- 1° L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des commerçants du voisinage ;

**Acceptable**

- 2° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;

**Acceptable**

- 3° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes;



### Acceptable

4° Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble, un concept d'affichage devrait prévoir des enseignes utilitaires pour signaler les éléments suivants :

- a) les entrées de sites;
- b) les entrées d'édifices;
- c) les débarcadères (piétons, marchandises);
- d) la circulation extérieure (véhiculaire et piétonnière);
- e) les aires de stationnement;
- f) guichet automatique.

### **Huitième objectif :**

L'affichage doit obéir à des règles de bonne communication.

### **Critères d'évaluation du huitième objectif :**

1° L'affichage transmet un message clair et facilement lisible ;



**Souhaitable**



**À éviter (caractères petits et teinte foncée)**

2° L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste doit être simple;



### **Acceptable**

- 3° L'éclairage doit être constant (et non intermittent), d'intensité raisonnable et d'une couleur sobre;
- 4° L'affichage doit tenir compte de la vitesse de déplacement du lecteur et du caractère piétonnier aussi.

### **Neuvième objectif :**

L'affichage doit être sécuritaire.

### **Critères d'évaluation du neuvième objectif :**

- 1° L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondants à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art;
- 2° La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;
- 3° L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;
- 4° L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

### **Dixième objectif :**

L'affichage doit être original.

**Critères d'évaluation du dixième objectif :**

- 1° Éviter d'utiliser des enseignes d'une compagnie dont sa place d'affaires n'est pas sur le même terrain (ex. : Pepsi, Sico, Bombardier). Éviter qu'elles soient prédominantes. Préconiser plutôt un rappel ou un complément;



**À éviter**



**Acceptable**

- 2° L'utilisation des bannières (ex. : Ultramar, Irving, Honda, etc.) est toutefois possible.



**Onzième objectif :**

L'affichage doit être utile et intégré dans un tout harmonieux.

**Critères d'évaluation du onzième objectif :**

- 1° Éviter la multiplication du même message ou de la même enseigne sur un même mur ou sur un même côté de rue vis-à-vis le terrain concerné.



**À éviter (3 enseignes indiquant le restaurant l'Évasion)**

**À éviter (2 fois IGA)**

- 2° Utiliser et intégrer une structure d'affichage qui permet de faire la promotion, d'écrire un message d'utilité (ex. : spéciaux, nouvelle administration, date d'un événement, etc.). La structure du « Read O Graph » ou similaire est préférable à une enseigne mobile qui s'intègre difficilement;

**À éviter**



**Souhaitable**



**Souhaitable (enseignes promotionnelles et directionnelles, complémentaires à l'enseigne principale)**

- 3° Éviter de poser des panneaux de type « coroplast » un peu partout sur un même terrain, sur des poteaux autres que supportant l'enseigne principale. Utiliser plutôt un boîtier vitré dans lequel le « coroplast » peut être changé. Ce boîtier peut être sur le mur ou sur le terrain.



**Souhaitable**



**Souhaitable**

## **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER**

### **9.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux territoires identifiés au plan de zonage comme la zone 138-Ha et 138.1-Ha.

### **9.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 3° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **9.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation, à l'intégration et à l'architecture des projets de construction ou de transformation sur certains sites ;
- 2° Harmoniser l'architecture et le développement résidentiel avec le milieu bâti et naturel existant (rues existantes, montagne de la Croix, boisé etc..) de manière à s'assurer de la qualité du développement dans ce secteur;
- 3° Préserver et mettre en valeur le panorama et les percées visuelles sur la ville et sur une partie de la vallée de la rivière Malbaie.

### **9.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES**

#### **Objectif :**

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

#### **Critère d'évaluation :**

Dans la mesure du possible, les poteaux et fils aériens de distribution d'électricité et autres services doivent être peu ou pas visibles (souterrain ou aérien derrière les résidences).

## 9.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

### Objectifs :

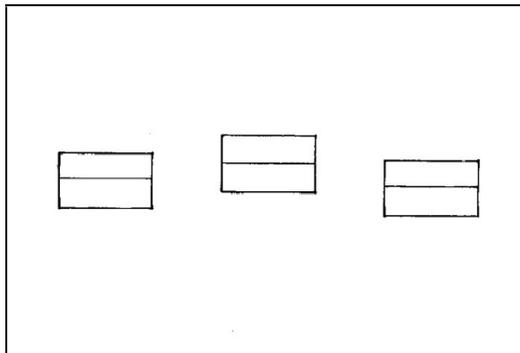
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Profiter au maximum du cadre naturel environnant et des possibilités qu'il offre quant à l'ensoleillement et aux percées visuelles sur le voisinage (la ville, la montagne et la vallée).

### Critères d'évaluation :

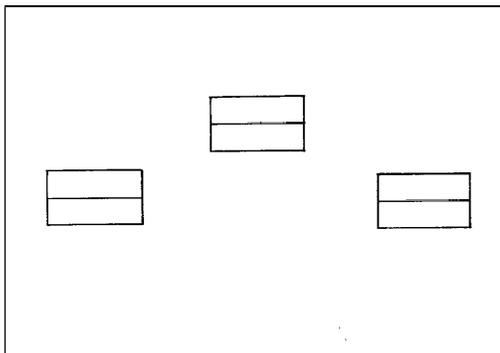
- 1° Les constructions projetées doivent être implantées de façon à perturber le moins possible le milieu et à respecter la topographie naturelle des lieux ;
- 2° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de ruptures importantes de la marge avant (croquis 1).

### Croquis 1

#### Recommandé



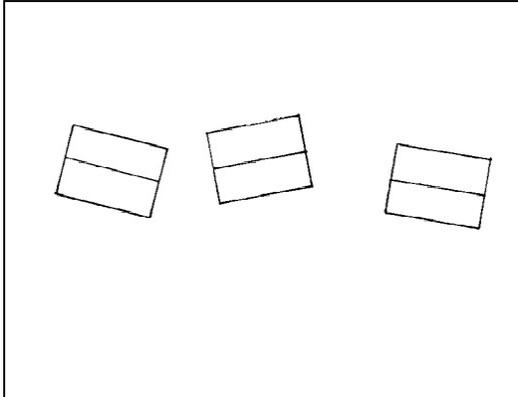
#### Non recommandé



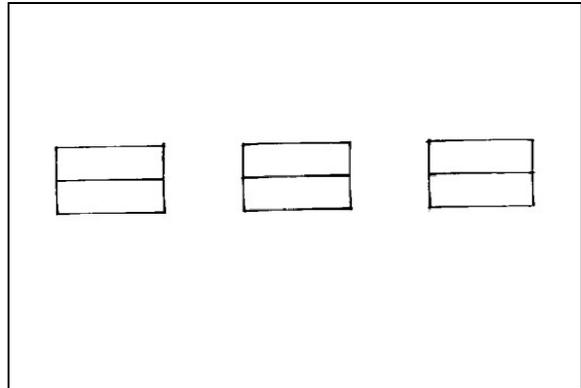
- 3° L'implantation de toute construction principale projetée met en valeur les percées visuelles de part et d'autre du bâtiment projeté à l'échelle du voisinage.
- 4° La façade principale du bâtiment donne sur la rue mais n'est pas obligatoirement parallèle à cette dernière (croquis 2).

## Croquis 2

### Recommandé



### Non recommandé



## 9.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

### Objectif :

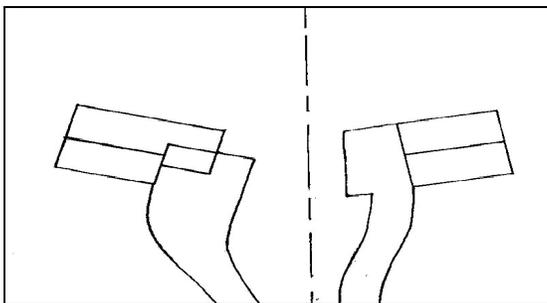
Créer une harmonie entre les différentes aires de stationnement du secteur afin de minimiser leur impact visuel.

### Critères d'évaluation :

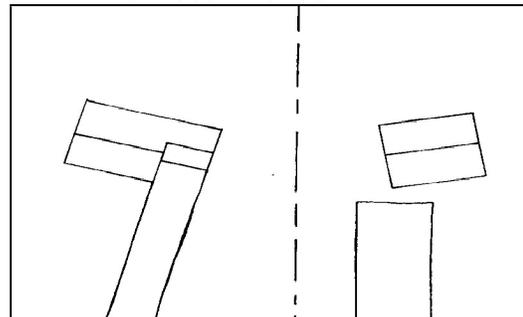
- 1° L'aire de stationnement de chaque bâtiment principal doit être localisée dans la cour latérale ou arrière et l'allée d'accès, bien qu'autorisée dans la cour avant, ne doit pas être située en façade du bâtiment principal (croquis 3).

## Croquis 3

### Recommandé



### Non recommandé



- 2° L'allée d'accès ne doit pas être rectiligne.

- 3° L'allée d'accès et l'aire de stationnement doivent être pavées (asphalte, pavé uni ou pierre de carrière concassée) et pourvu de bordures.
- 4° Le type de matériaux de pavage et ses couleurs doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants.
- 5° L'allée d'accès respecte l'emplacement prédéfini par la Ville et apparaissant au plan joint au présent règlement.

**9.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

**Objectifs :**

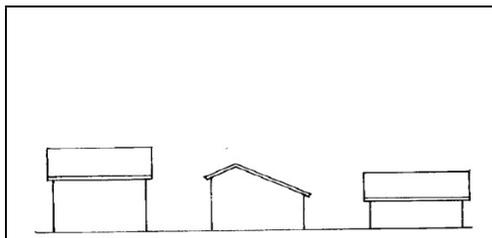
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Obtenir une qualité architecturale reposant sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment.

**Critères d'évaluation :**

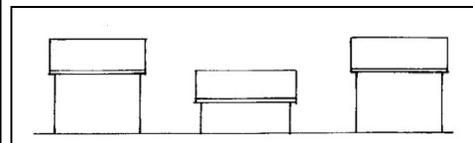
- 1° Les bâtiments doivent présenter des ressemblances de gabarit, de volume ou d'échelle afin qu'un rythme et une harmonie se dégagent de l'ensemble.
- 2° Les détails de conception (détails architecturaux) des bâtiments sont raffinés.
- 3° Aucun modèle de résidence de type isolé n'est repris de façon intégrale et systématique.
- 4° Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre (croquis 4).

**Croquis 4**

**Recommandé**



**Non recommandé**

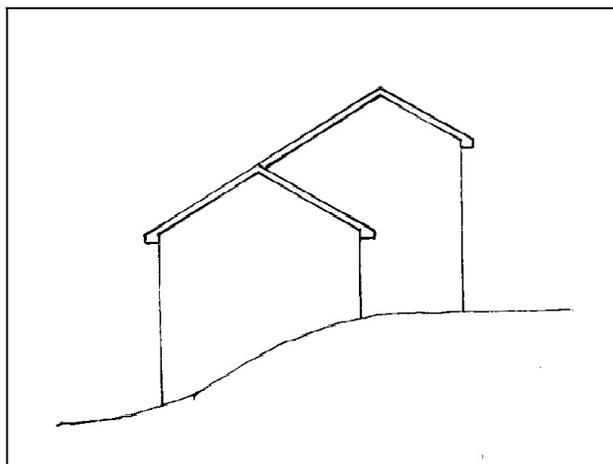


- 5° Les bâtiments proposés doivent être planifiés en fonction de la topographie environnante (croquis 5) ;

- 6° Les matériaux de recouvrement recommandés sont des matériaux tels que la brique, l'agrégat, le déclin de bois, etc.
- 7° Les déclins de vinyle ou d'aluminium sont contre-indiqués dans le traitement des façades et des côtés de tout bâtiment principal, à moins d'être de qualité supérieure et d'être accompagnés d'éléments décoratifs (ex. : coins de maison en bois, etc.).

## Croquis 5

### Recommandé



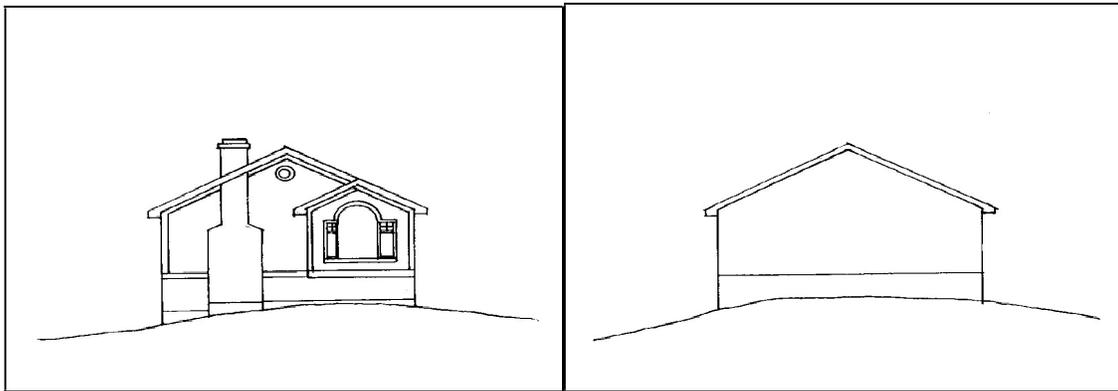
- 8° À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (ex. : la tôle) ;
- 9° Une combinaison d'au plus trois (3) matériaux pour le fini des murs extérieurs est permise pour chaque bâtiment. Un des trois (3) matériaux doit dominer le revêtement de la façade du bâtiment ;
- 10° Les murs de fondation sans finition ne doivent pas être apparents par rapport à la rue. En façade, ils doivent avoir un fini autre que le crépi quand la fondation dépasse 0,60 mètres de hauteur par rapport au niveau du sol fini ;
- 11° Les couleurs des bâtiments doivent s'harmoniser avec le paysage environnant et avec les bâtiments adjacents ;
- 12° Les teintes foncées doivent être privilégiées pour les toits et les bordures de toits afin de bien marquer la fin du bâtiment (volume fermé). L'emploi de la couleur noir pour toute toiture est toutefois contre-indiquée et les tons de gris doivent être nuancés ;

- 13° Les toits supérieurs plats ou de très faible pente sont contre-indiqués. Les toits galbés, en croupe, à pente moyenne ou forte s'intègrent mieux ;
- 14° Les toits doivent s'intégrer à la topographie naturelle environnante ;
- 15° La fenestration sur tous les murs du bâtiment principal est à privilégier. Cependant, un mur latéral sans aucune fenêtre doit présenter des éléments intéressants (cheminée de briques ou de pierres, éléments de verdure (plantes grimpantes, etc.) afin de rompre la monotonie d'un mur sans ouverture (croquis 6).

### Croquis 6

**Recommandé**

**Non recommandé**

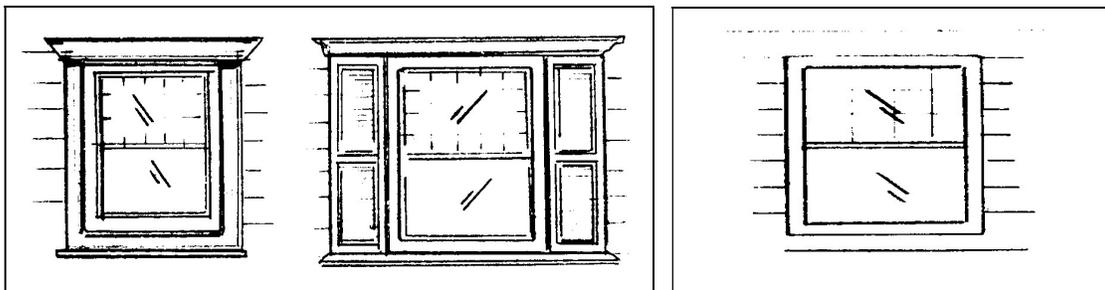


- 16° Chaque fenêtre doit être pourvue d'éléments décoratifs tout autour (cadre, faux volets, etc.) (croquis 7).

### Croquis 7

**Recommandé**

**Non recommandé**



## **9.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS**

### **Objectif :**

Maintenir le style architectural du bâtiment modifié ou agrandi comme faisant partie d'un tout harmonieux (par rapport aux bâtiments du voisinage).

### **Critère :**

Le choix des matériaux, des couleurs, des pentes et fermes de toit, du style des ouvertures et des détails architecturaux doivent s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment.

## **9.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES**

### **Objectif :**

Harmoniser le style architectural du bâtiment complémentaire avec celui du bâtiment principal.

### **Critères :**

- 1° Les bâtiments complémentaires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés, sans toutefois en être des « modèles réduits » ;
- 2° Tout garage attenant ne doit pas être prédominant par rapport au bâtiment principal auquel il est rattaché, c'est-à-dire qu'il ne doit pas être plus apparent que le bâtiment principal.

## **9.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

### **Objectifs :**

- 1° Rendre attrayant, sur le plan visuel, le cadre bâti par l'implantation et l'agencement d'éléments de verdure ;
- 2° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

### **Critères :**

- 1° Chaque plantation doit avoir des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place (voir exemples de plans d'aménagement en annexe).
- 2° Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain ;
- 3° Les murs de soutènement sont construits parce que nécessaires et non comme simple éléments décoratifs, à moins d'être intégrés à un aménagement paysager d'ensemble et de ne pas être le seul élément décoratif ;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et compatible avec celle des matériaux de revêtement du bâtiment principal (muret en béton largement apparent et le bois usagé sont exclus) ;
- 5° Les clôtures doivent être de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 6° Les clôtures et les murets longeant la ligne avant du terrain sont contre-indiqués;
- 7° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture doit s'intégrer au paysage. Elle ne doit pas constituer l'élément visuel le plus important (doit être « naturalisée », c'est-à-dire se fondre avec le décor environnant).

#### **9.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE**

##### **Objectif :**

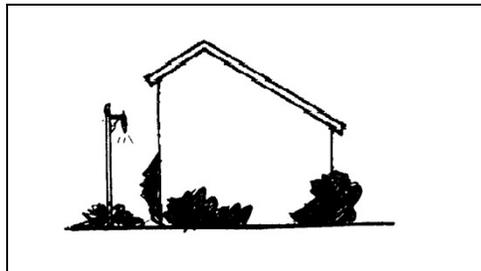
Procurer un éclairage à l'échelle humaine et intégré au milieu.

##### **Critères :**

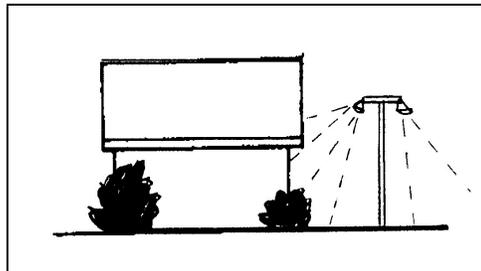
- 1° La hauteur et le niveau d'éclairage doivent être limités à un minimum sécuritaire ;
- 2° L'éclairage doit être limité au site ;
- 3° L'emplacement des fûts doit être planifié de manière à préserver l'intimité des espaces intérieurs des habitations (croquis 8).

## Croquis 8

### Recommandé



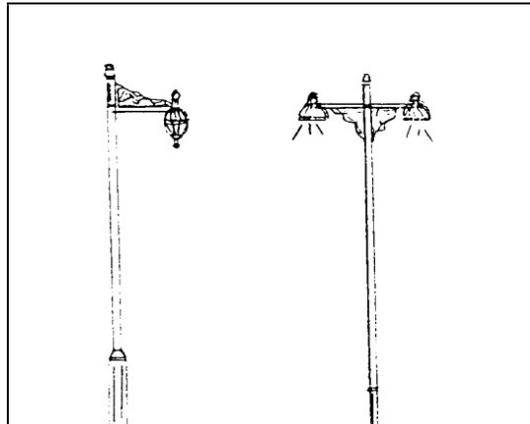
### Non recommandé



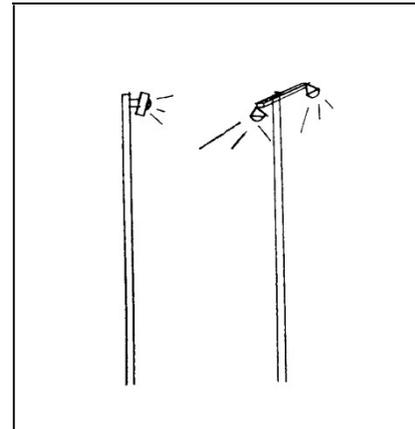
- 4° L'éclairage du site doit être intégré à un aménagement paysagé ;
- 5° L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié à l'échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents. L'éclairage de style « projecteur » (« spot » qui éclaire tous les environs) est contre-indiqué (croquis 9) ;
- 6° Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec les éléments d'architecture du bâtiment.

## Croquis 9

Recommandé



Non recommandé



Les croquis 7, 8 et 9 ont été réalisés par madame Marie-Claude Guérin, technicienne en architecture à la MRC de Charlevoix-Est.

## CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION

### 10.1 MISE EN CONTEXTE

#### 10.1.1 Aperçu historique

Le territoire de Clermont faisait partie à l'origine de la seigneurie de La Malbaie concédée au sieur Philippe Gaultier de Comporté. La seigneurie revient dans le domaine royal en 1724, est scindée et concédée de nouveau en 1762 à John Nairne. La concession au sud-ouest de la rivière Malbaie est concédée par la suite à des fins agricoles. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, un changement important est opéré. Sir Rodolphe Forget fait l'établissement en 1911 d'une usine à pâte mécanique au lieu-dit La Chute, le long de la rivière Malbaie. Elle est la propriété de la Cie East Canada Power and Pulp Co. Ltd. La Cie Bishop Construction de Montréal aurait participé à la construction de l'usine et à diverses maisons pour les employés et les cadres de l'entreprise. Plusieurs de ces maisons seront érigées sur la rue Maisonneuve.

#### 10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve

La rue Maisonneuve longe la rivière Malbaie en suivant son parcours sinueux. Le bâti est implanté régulièrement du côté ouest de la rue favorisant une trame continue de ce côté. La morphologie du bâti et son implantation traduisent un effort de planification orchestré sous les auspices d'une industrie. La présence de l'usine sur l'autre rive confirme cette complémentarité entre l'usine et le bâti dévolu aux employés.

La régularité dans l'implantation du bâti, la similitude des aires d'occupation, le langage formel des volumes d'habitation illustrent l'architecture de compagnie du début du 20<sup>e</sup> siècle. C'est la présence de cette architecture planifiée selon des modèles précis qui confère à la rue Maisonneuve tout son intérêt. On retrouve sur la rue Maisonneuve des résidences qui présentent des caractéristiques architecturales récurrentes. Sur la rue Maisonneuve dix résidences de compagnie présentent une distribution singulière. Ces résidences sont distribuées en deux groupes de cinq, de part et d'autre d'une aire de verdure. Ces unités d'habitation sont disposées d'une façon symétrique respectant la cadence suivante : A-BB-CC-Parc-CC-BB-A. Les unités situées aux extrémités du regroupement (A) présentent les mêmes caractéristiques architecturales. Les résidences situées immédiatement en bordure du parc (C-C) présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles. Les autres résidences (B-B) quoique similaires, diffèrent des unités d'habitation précédentes. La disposition cadencée de formes architecturales à la fois homogènes et différenciées permet de soustraire à la monotonie conférée par les modèles répétitifs. En bref, la rue Maisonneuve se démarque par un bâti résidentiel planifié associé à l'implantation industrielle de la Donohue.

Photo



Certaines maisons de la rue Maisonneuve, en déclin de bois d'un étage et demi surélevé, comporte des versants et des lucarnes à larmiers retroussés. On observe une distribution très symétrique des ouvertures.

Photo



Cette maison revêtue de bardeau de cèdre de couleur brune se démarque par ses lucarnes placées dans l'aplomb du mur. D'un étage et demi, la maison offre la même habitabilité que les autres modèles. La facture des éléments du balcon couvert (garde-corps, rampe, treillis) témoigne d'une recherche dans la conception et de l'ancienneté de cette composante.

Photo



Cette maison se différencie par son implantation plus isolée à l'intérieur d'un terrain plus vaste. Les lucarnes rampantes à l'arrière laissent deviner la charpente à chevrons apparents. Il s'agit là d'une technique répandue notamment dans l'architecture de villégiature.

## 10.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant la zone **106-Ha**, **109-Ha**, **110-Ha** et **142-Hb**.

## 10.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

## 10.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE **106-HA**, **109-HA**, **110-HA**

### Objectifs :

- 1° Conserver dans son intégrité le lotissement des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Éviter la création de petites propriétés par le morcellement des cours avant des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve.

**Critères :**

- 1° Le morcellement d'une grande propriété ne doit pas créer des lots résiduels non constructibles ;
- 2° Le morcellement d'une grande propriété favorise des lots constructibles plus grands que le minimum exigé en vertu du règlement de lotissement ;
- 3° Le morcellement d'une grande propriété favorise l'insertion des propriétés existantes ;
- 4° Lors du morcellement d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal, on favorise des cours avant, latérales et arrière d'une certaine superficie de manière à conserver une trame non dense et une faible implantation au sol ;
- 5° La cour avant d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal n'est pas morcelée pour construire un nouveau bâtiment ;
- 6° La dimension d'un terrain prend en considération les particularités de la topographie, de la nature du sol, de la couverture végétale, etc. ;
- 7° Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes sur la rivière en permettant le maintien de leur aspect naturel ;
- 8° Le projet de lotissement permet l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction ;
- 9° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises le cas échéant ;
- 10° Le plan de lotissement projeté respecte l'échelle actuelle des lots dans le voisinage.

**10.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 109-HA, 110-HA**

**Objectifs :**

- 1° Conserver l'intégrité des maisons construites par la compagnie Donohue ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Contrôler les travaux de rénovation des maisons construites par la compagnie Donohue, notamment au niveau de l'architecture, de la couleur, des matériaux de revêtement, de la fenestration et des éléments décoratifs.

**Critères :**

- 1° La modification ou l'agrandissement du bâtiment préserve ou rétablit le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctives. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées ;
- 2° La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée ou agrandie sont semblables à celles du bâtiment existant ou d'origine ;
- 3° Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 4° La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 5° Les escaliers, les galeries, les balcons, les vérandas, les porches, les garde-corps, les mains courantes et les colonnes de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 6° Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments. Elle respecte plutôt les couleurs d'origine du bâtiment.

**10.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectif :**

Mettre en valeur les bâtiments ou constructions accessoires.

**Critères :**

- 1° Une construction accessoire partage des composantes architecturales et s'harmonise avec le bâtiment principal auquel elle est associée.
- 2° La volumétrie d'un bâtiment complémentaire, ainsi que sa forme et les pentes de la toiture s'harmonise avec celles du bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 3° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal.
- 4° Le nombre de matériaux différents est minimisé.
- 5° Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal.

**10.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectifs :**

- 1° Minimiser l'impact visuel des accès et des aires de stationnement de la rue et des propriétés privées sur une partie des rues Maisonneuve et Dion.
- 2° Conserver les espaces de verdure et les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie sur une partie de la rue Maisonneuve.
- 3° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

**Critères:**

- 1° Réduire le plus possible le nombre d'accès et la superficie des stationnements sur les terrains privés ;
- 2° Éviter que chaque entrée privée possède une largeur démesurée ;
- 3° Limiter le déboisement en bordure de la rue et sur les terrains des habitations de la compagnie afin de conserver le paysage caractéristique de la rue Maisonneuve;
- 4° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis la rue Dion. Favoriser les aires de stationnement dans la cour arrière ou dans les cours latérales. (voir le plan numéro 1 annexé au présent règlement concernant l'aménagement des aires de stationnement et les accès sur une partie de la rue Dion ;
- 5° Concevoir les aires de stationnement de façon à conserver au maximum les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;
- 6° Concevoir les aires de stationnement de façon à s'intégrer au milieu et en réduisant leur importance par rapport au bâtiment. Les aires de stationnement s'intègre et mettent en valeur le bâtiment principal sur une partie de la rue Dion ;
- 7° Réduire les grandes superficies de stationnement à une échelle humaine par des aménagements convenables, tels la réalisation de pochettes de stationnement ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 8° Favoriser l'aménagement de massif d'arbustes, de buttes, de murets, de haies, sur une bande de terrain d'une largeur adéquate entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Ces aménagements (massifs arbustes, buttes, murets, haies, etc.) n'obstrue pas le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain ;
- 9° Favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate entre les limites de la propriété et l'aire de stationnement ou de circulation afin de minimiser l'impact visuel sur les propriétés contiguës (bande gazonnée, alignement d'arbres, d'arbustes, haies, etc.) ;
- 10° Les clôtures sont de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 11° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture s'intègre au paysage. Elle ne constitue pas l'élément visuel le plus important.

Modifié par le règlement no.  
VC-443-17 en date du 12-  
04-2017

#### ~~10.8 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 142-HB~~

##### ~~Objectif :~~

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

##### ~~Critères d'évaluation :~~

- ~~1° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes de la marge avant ;~~
- ~~2° Maximiser les implantations donnant façade sur rue ;~~
- ~~3° Privilégier que l'angle de la façade principale du bâtiment soit parallèle à la rue (180 degrés). Cependant, sur un tronçon de rue où cet angle est différent de 180 degrés et contribue à donner un cachet particulier, on doit favoriser une telle implantation lors d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;~~
- ~~4° L'orientation des bâtiments voisins sert de guide à la définition de l'axe devant être respecté ;~~
- ~~5° Dans la mesure du possible, la hauteur du rez-de-chaussée est semblable à celle des bâtiments avoisinants.~~

- ~~6° — La transition entre des bâtiments de hauteur différente s'effectue de façon progressive;~~
- ~~7° — Le gabarit et le volume du bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes ;~~
- ~~8° — La forme des toits du bâtiment est similaire avec celle des bâtiments adjacents et toute rupture importante est évitée ;~~
- ~~9° — Le traitement architectural des façades s'articule de façon à mettre en valeur le bâtiment, et ce, en harmonie avec le milieu bâti avoisinant ;~~
- ~~10° — La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle des rues, reçoit le même traitement architectural que la façade principale ;~~
- ~~11° — L'implantation du bâtiment minimise les travaux de remblai et de déblai sur le site;~~
- ~~12° — La volumétrie du bâtiment, la forme et les pentes de la toiture, ainsi que le traitement de l'élément signal de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins ;~~
- ~~13° — 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 ;~~
- ~~14° — Une combinaison d'un maximum de trois matériaux pour le fini des murs extérieurs est souhaitable pour chaque bâtiment ;~~
- ~~15° — Favoriser un bâtiment ayant un intérêt architectural sur toutes les faces visibles de la rue à laquelle il fait face ;~~
- ~~16° — Un bâtiment possédant une architecture distincte et d'une conception unique est favorisé ;~~
- ~~17° — Les espaces localisant les équipements de service et les éléments mécaniques, tels que cage d'ascenseur, système de ventilation, thermopompe, cheminée préfabriquée et autres équipements se situent sur les façades ou les parties du toit les moins exposées à la vue à partir de la rue. Lorsqu'ils sont annexés au bâtiment, ces équipements font l'objet d'un traitement architectural qui s'intègre à celui du bâtiment ;~~
- ~~18° — Les transformateurs électriques apparents se localisent dans les cours arrières et latérales ;~~

- ~~19° Les entrées principales et secondaires d'un bâtiment sont signalées par un traitement architectural approprié ;~~
- ~~20° Le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment principal favorise la protection des piétons contre les intempéries ;~~
- ~~21° La desserte de l'alimentation en énergie électrique souterraine ou en arrière lot est favorisée ;~~
- ~~22° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures) ;~~
- ~~23° Les matériaux de revêtement extérieurs sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné et de qualité. Le déclin de vinyle est à proscrire ;~~
- ~~24° La tôle ondulée pour le recouvrement du toit est prohibée.~~

### 10.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L’AFFICHAGE

La présente section s'applique uniquement aux zones 106-Ha et 110-Ha, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

#### **Critères :**

- 1° Une seule structure d'affichage sur poteau, socle ou muret devrait être permise par bâtiment. Il devrait y avoir au plus deux enseignes par structure d'affichage, par bâtiment. Celles-ci doivent s'intégrer selon un même concept d'affichage relativement à la forme, aux dimensions, aux matériaux, aux couleurs et à l'éclairage.
- 2° Les enseignes complémentaires peuvent être fixées au bâtiment principal dans la mesure où celles-ci s'harmonisent aux enseignes principales selon les mêmes matériaux, les mêmes couleurs et le même type d'éclairage. Elles doivent aussi pouvoir s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est fixée.
- 3° Dans tous les cas, les structures d'affichage doivent surtout s'intégrer à l'environnement naturel du secteur mais aussi à l'environnement bâti, s'il y a lieu. Les dimensions et la localisation ne doivent pas obstruer les principaux éléments d'intérêt du milieu (paysages agricoles ou forestiers, caractéristiques architecturales du cadre bâti, etc.).
- 4° Les enseignes doivent être situées préférablement en façade du commerce qui s'affiche. Elles doivent être toujours localisées sur le site où les activités annoncées ont lieu.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

- 5° Aucune affiche ne doit être fixée sur un arbre, un luminaire, un lampadaire, une clôture, un poteau supportant un réseau d'utilité publique.
- 6° Les matériaux suivants devraient être encouragés dans la fabrication des enseignes : bois et ses dérivés, métal et ses dérivés, pierre naturelle, brique d'argile et de béton.
- 7° La hauteur de la structure d'affichage ne devrait pas dépasser 3 mètres. La superficie des enseignes devrait s'appuyer sur les caractéristiques du milieu d'insertion et la vitesse du corridor routier.
- 8° L'éclairage direct ou par réflexion doit être privilégié. Il doit pouvoir s'intégrer au reste du bâti ou à l'environnement naturel dans lequel il est positionné.
- 9° La base de toute structure devrait être agrémentée d'un aménagement paysager particulier, d'une superficie suffisamment grande pour permettre de bien intégrer esthétiquement les enseignes dans le paysage. L'aménagement paysager devrait au moins avoir 1 m<sup>2</sup>.
- 10° Les enseignes suivantes sont spécifiquement prohibées à l'intérieur des territoires d'intérêt patrimonial : Les enseignes à éclats, clignotantes, au néon, électroniques, lumineuses, mobiles ou portatives, mouvantes ou pivotantes, les enseignes sur un toit, les banderoles, drapeaux d'entreprise et bannières gonflables, les enseignes montées sur véhicule stationnaire ou sur remorque et les enseignes avec des lettres interchangeables qui ne sont pas fixées d'une façon permanente à la structure d'affichage.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

## **CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR « RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M)**

### **11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent chapitre vise à assurer des interventions aptes à restaurer le cadre bâti existant recelant une certaine valeur architecturale afin de retrouver graduellement leur authenticité, et à mettre en place un cadre d'intervention, sur les autres bâtiments et les nouveaux bâtiments, apte à contribuer à construire un milieu distinctif prenant appui sur les bâtiments existants présentant des caractéristiques ayant une valeur architecturale spécifique et typique du centre-ville, à savoir, un rez-de-chaussée à l'effet vitrine et les étages laissant présager un usage résidentiel ou de bureaux professionnels. L'improvisation ne doit plus trouver sa place ni banaliser davantage ce milieu stratégique.

### **11.2 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre concernent tous les bâtiments et terrains situés dans le secteur « rues principales » et s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant les zones 122-M et 122.1-M.

### **11.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant. Dans le cas d'un usage résidentiel, seuls les bâtiments principaux sont assujettis au présent chapitre ;
- 2° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **11.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

- 1° Harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure
  - a. privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure des rues Saint-Philippe et Lapointe afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;
  - b. une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale) n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
  - c. dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;

- d. dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- e. harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- f. harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ; déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;
- g. utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- h. préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- i. les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment : bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- j. disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

**1° Assurer un traitement architectural du rez-de-chaussée et d'une entrée principale :**

- a. la façade d'un rez-de-chaussée commercial donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe présente un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage ;
- b. l'entrée principale d'un bâtiment menant à un commerce donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe doit être identifiée et localisée facilement ;
- c. la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment ;
- d. l'installation d'auvents au-dessus d'une entrée menant à un commerce ou une vitrine commerciale est favorisée ;
- e. les auvents s'agencent aux ouvertures, aux couleurs et aux éléments décoratifs du bâtiment ;

f. lorsque le bâtiment a une vocation strictement résidentielle, la façade est traitée comme un tout en recherchant l'authenticité du bâtiment.

**2° Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a. porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive du secteur « rues principales » ;
- b. accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c. privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d. harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation.

**11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL**

**1° Intégrer la cour avant à l'espace piéton de la rue et assurer la qualité des aménagements :**

- a. la cour avant doit faire l'objet d'un traitement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment;
- b. le stationnement et les allées de circulation ne doivent pas dominer la cour avant ;
- c. on doit limiter les surfaces sans végétation dans la cour avant.

**2° Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement et des aires de services :**

- a. limiter la superficie des aires de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b. implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant ;
- c. dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d. dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au maximum le nombre d'accès à la voie publique ;

- e. les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment ;
- f. les aires de stationnement, les accès à la voie publique, les allées d'accès, les aires de services et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - i. de bordure de végétaux ;
  - ii. d'un éclairage bas ;
  - iii. d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- g. minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- h. limiter les étalages et encombrements superflus ;
- i. prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles, les intégrer au site et minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

#### **11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE**

La présente section s'applique aux zones 122-M et 122.1-M, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

##### **1° Atténuer l'encombrement par l'affichage :**

- a. favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.

##### **2° Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :**

- a. sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- b. les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
- c. privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple.

Créé par le règlement no  
VC-454-20 en date du  
27-05-2020

## **CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

### **12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont.

### **12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

1° la construction, l'agrandissement ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal à des fins commerciales, publiques et industrielles.

### **12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

#### **Objectifs**

- 1° L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les constructions commerciales, publiques et industrielles créent une trame de qualité. Les constructions devront posséder des caractéristiques architecturales intéressantes et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains.
- 2° Une attention particulière devra être prise concernant les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.
- 3° Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment.

#### **Critères**

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné;
- 2° Les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
- 3° La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur son entrée ou ses entrées principales ;

- 4° Les accès sur la rue principale sont préconisés et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires, et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- 5° Le traitement architectural des façades donnant sur la rue doit être priorisé avec un intérêt particulier;
- 6° L'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs qui sont visibles des voies d'accès principales reflètent une image de qualité particulière et soignée;
- 7° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures);
- 8° Un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie ;
- 9° 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;
- 10° L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques ;
- 11° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-454-20 en date  
du 27-05-2020

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

Modifié par le règlement  
no. VC-438-15-1 adopté  
le 9 mars 2015

## **CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

### **13.1 RECOURS**

Les dispositions concernant les recours et les sanctions prescrites par le chapitre intitulé « Chapitre 7 : dispositions finales » du règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

#### **13.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9e jour du mois de septembre 2013.



---

**Jean-Pierre Gagnon, maire**



---

**Brigitte Harvey, directrice générale**

## **ANNEXE 1**

### **Calendrier d'adoption du règlement VC-438-13**

- 12-08-2013 Résolution # 10103-08-13 – Adoption du projet de règlement de PIIA
- 26-08-2013 Résolution # 10117-08-13 – Avis de motion règlement de PIIA
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10139-09-13 – Adoption du règlement de PIIA
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement





**RÈGLEMENT NO. VC-438-13**  
**SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET**  
**D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-438-  
15-1

ADOPTÉ LE 9 MARS 2015  
EN VIGUEUR LE 1<sup>er</sup> AVRIL 2015

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-443-  
17

ADOPTÉ LE 10 AVRIL 2017  
EN VIGUEUR LE 12 AVRIL 2017

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-454-  
20

ADOPTÉ LE 25 MAI 2020  
EN VIGUEUR LE 27 MAI 2020

---

Assemblée  
Ville de  
tenue le 9<sup>e</sup>  
20 h, à  
étaient présents :

ordinaire  
Clermont,  
l'hôtel de

du  
du  
de

conseil  
MRC  
de

municipal  
de  
septembre

de  
Charlevoix-est,  
2013 à

la  
laquelle

**SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE  
GAGNON**

**MADAME LA CONSEILLÈRE** Noëlla  
Dufour

**MESSIEURS LES CONSEILLERS :**  
Éric Maltais

Luc Cauchon

Jean-Marc Tremblay ☒  
 Réal Asselin ☒  
 Rémy Guay ☒

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET .....	5
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	5
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT .....	5
1.4 ANNULATION .....	5
1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES .....	6
1.6 RÈGLEMENT ET LOIS .....	6
1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	6
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>7</b>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	7
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	7
2.3 UNITÉ DE MESURE .....	7
<b>CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA .....</b>	<b>8</b>
3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA .....	8
3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT .....	8
3.3 EXAMEN SUSPENDU .....	8
3.4 PIIA NON CONFORME .....	8
3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.8 DÉCISION DU CONSEIL .....	9
3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE .....	9
3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS .....	9
3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA .....	9
3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	9
<b>CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA .....</b>	<b>10</b>
4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA .....	10
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES .....</b>	<b>13</b>
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	13
5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	13
5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX: .....	13
5.3.1 Objectifs : .....	13
5.3.2 Critères d'évaluation : .....	13
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE .....</b>	<b>15</b>
6.1 CHAMPS D'APPLICATION .....	15
6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	15
6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX .....	15

6.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES .....	15
6.5	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT.....	16
6.6	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER .....	16
6.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE .....	16
6.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE.....	17
6.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	17
	<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL.....</b>	<b>19</b>
7.1	CHAMP D'APPLICATION.....	19
7.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	19
7.3	OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	19
7.4	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	19
7.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	20
7.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS .....	20
	<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ....</b>	<b>21</b>
8.1	CHAMP D'APPLICATION.....	21
8.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	21
8.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	21
	<b>CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER.....</b>	<b>41</b>
9.1	CHAMP D'APPLICATION.....	41
9.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	41
9.3	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	41
9.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	41
9.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	42
9.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT .....	43
9.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	44
9.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS .....	47
9.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES .....	47
9.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	47
9.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE.....	48
	<b>CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION.....</b>	<b>51</b>
10.1	MISE EN CONTEXTE.....	51
	10.1.1 Aperçu historique.....	51
	10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve .....	51
10.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	53
10.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	53
10.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA .....	53
10.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA.....	54
10.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	55
10.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	56
10.8	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 442-HB .....	57
10.8	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	59
	<b>CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR.....</b>	<b>61</b>
	<b>« RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M) .....</b>	<b>61</b>
11.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	61
11.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	61
11.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE.....	61
11.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	61

11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL.....	63
11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE .....	64
<b>CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....</b>	<b>65</b>
12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION.....	65
12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	65
12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....	65
<b>CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES .....</b>	<b>66</b>
13.1 RECOURS.....	66
13.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	66

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

**Ville de Clermont**  
**Règlement numéro VC-438-13**

## Préambule

**ATTENDU QU'**en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro VC-432-13;

**ATTENDU QU'**un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est en vigueur sur le territoire de la Ville de Clermont ;

**ATTENDU QU'**un schéma d'aménagement et de développement révisé est en vigueur à l'intérieur de la MRC de Charlevoix-Est et que la loi prescrit la conformité du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire ;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de remplacer l'actuel *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01 ainsi que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07 et leurs amendements, par le présent règlement ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 26 août 2013 ;

## **À CES CAUSES :**

Il est proposé par madame la conseillère Noëlla Dufour, appuyée par monsieur le conseiller Rémy Guay et il est dûment résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET

Le présent règlement est intitulé : « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » de la Ville de Clermont".

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement, de transformation ou d'affichage qui requièrent une attention particulière quant à leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagements paysagers.

Le présent règlement vise également à donner à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif pour les projets de développements éoliens sur son territoire.

### 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01, de même que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07, ainsi que leurs amendements

Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

~~Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 109-Ha, 110-Ha, 138-Ha et 138.1-Ha.~~

Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 110-Ha, 122-M, 122.1-M, 138-Ha et 138.1-H.

### 1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date du  
12 avril 2017

### **1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et lots ou à un terrain ou un lot en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

### **1.6 RÈGLEMENT ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

### **1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

L'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est confiée au fonctionnaire désigné en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. Il est nommé par résolution du conseil et le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Exception faite des mots, termes ou expressions spécifiquement définis à l'article 2.7 du *Règlement de zonage* en vigueur, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### **2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

### **2.3 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA**

### **3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA**

Le PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux copies au fonctionnaire désigné.

### **3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIIA, que le demandeur s'est acquitté des frais et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

### **3.3 EXAMEN SUSPENDU**

Si les renseignements et documents exigés au chapitre 4 du présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

### **3.4 PIIA NON CONFORME**

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de du chapitre 4, le fonctionnaire désigné ajoute à la demande la mention « non conforme aux dispositions de ce règlement » et il en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes dans les 15 jours de la réception de la demande.

### **3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA sur-le-champ au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

### **3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### **3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

De plus, le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

### **3.8 DÉCISION DU CONSEIL**

Le Conseil prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Si le conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

### **3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE**

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les 15 jours suivant la décision du conseil.

### **3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS**

Toute modification autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au présent règlement.

### **3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA**

Le conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

### **3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

## CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

### 4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit être produit en deux copies. Les plans doivent être reproduits par procédé indélébile, être tracés selon le Système international de mesures et doivent indiquer la date, le nord astronomique ou géographique ainsi que l'échelle. Ils doivent aussi comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur;
- 2° Les renseignements sur la situation existante :
  - a) un plan à une échelle usuelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 000 montrant les lots, les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande ainsi que les rues et terrains qui lui sont adjacents ;
  - b) la localisation et l'identification sur un plan, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet de la demande, à la même échelle que celle déjà utilisée pour illustrer les lots ;
  - c) la topographie existante, les cours d'eau, le drainage naturel, les affleurements rocheux, la végétation et les impacts visuels ;
- 3° Dans le cas d'une construction, d'une reconstruction ou d'une modification d'un bâtiment principal :
  - a) Un plan montrant les éléments suivants :
    - des élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ainsi que leur relation avec toute construction existante située sur des terrains contigus ;
    - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus ;
    - les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal avec indication de la couleur et de la dimension;
    - la forme et la pente du toit ;
    - la localisation et l'implantation de tout bâtiment sur le terrain ;

- les clôtures ;
- la localisation de tout équipement extérieur, qu'il soit récréatif, de repos, d'observation ;
- la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ou aire d'agrément et de toute voie de circulation (rue, sentier de piéton) ;
- la localisation, l'usage et les dimensions de toute construction, tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
- des photographies montrant les éléments suivants : le terrain, les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public, les terrains et les constructions contiguës, visibles depuis un lieu public ;
- la localisation des constructions existantes et projetées.

Le plan doit préférablement être signé par un professionnel ou un technicien membre en règle d'une corporation ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

b) Un plan montrant les éléments suivants :

- l'état du terrain et l'aménagement projeté (niveaux, déblais/remblais) ;
- les espaces de stationnement (nombre, emplacement et, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour la rétention des eaux de surface) ;
- les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées) ;
- les voies piétonnières ;
- les murs et clôtures ;
- le déboisement et l'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage) ;
- la localisation, le cas échéant, des infrastructures tels l'aqueduc, l'égout sanitaire et pluvial et l'éclairage extérieur ;
- les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant ;
- les lieux d'entreposage de la neige, le cas échéant.

- c) Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- la superficie des espaces et le type d'équipements récréatifs ou autres ;
  - le nombre de cases de stationnement par aire de stationnement et de bâtiment ;
  - le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté ;
  - le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté ;
  - un texte décrivant, le cas échéant, les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation.

4° Dans le cas de travaux d'affichage, le PIIA doit être accompagné notamment et non limitativement d'un :

- a) plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne ;
- b) plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage ;

Outre les renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

## **CHAPITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES**

### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

*Sous réserve du respect des objectifs et critères du présent chapitre et de toute norme applicable en vertu du Règlement de zonage en vigueur, l'implantation d'éoliennes commerciales est permise dans toutes les zones, sauf dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et sauf lorsqu'une indication les prohibe spécifiquement à la grille des spécifications.*

*Le présent chapitre ne s'applique pas à l'installation d'une éolienne domestique permise en vertu du Règlement de zonage en vigueur.*

### **5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation ou le remplacement d'une éolienne commerciale est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX:**

#### **5.3.1 Objectifs :**

- 1° *Favoriser une intégration optimale du design des éoliennes commerciales à la topographie des milieux récepteurs ;*
- 2° *Rechercher principalement une organisation, un nombre et une taille d'éoliennes commerciales qui soient les plus cohérents possible par rapport au territoire d'implantation ;*
- 3° *Intégrer les caractéristiques générales du paysage ;*
- 4° *Protéger les perspectives visuelles et les panoramas les plus remarquables ;*
- 5° *Assurer la remise en état du site à la fin de l'exploitation de l'éolienne commerciale pour la production d'énergie.*

#### **5.3.2 Critères d'évaluation :**

- 1° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible d'affecter un paysage d'une très grande étendue de manière que ces éoliennes soient visibles de très loin ;*
- 2° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré ;*
- 3° *Le balisage de l'éolienne commerciale pour l'aviation doit être sécuritaire et esthétique ;*
- 4° *Une éolienne commerciale doit être située de manière à éviter que l'ombre des pales en rotation soit projetée jusqu'à une habitation ou un commerce ;*

- 5° *Une éolienne commerciale ne doit pas obstruer un panorama remarquable d'intérêt collectif ou qui bénéficie d'une grande valeur accordée par la population ;*
- 6° *Un parc d'éoliennes commerciales doit favoriser le mode concentré en grappes ou linéaire plutôt que leur dispersion sur de grandes distances ;*
- 7° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éoliennes est à éviter pour la confusion visuelle qu'il crée;*
- 8° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées de façon à suivre les structures paysagères tels les côtes, les crêtes, les sommets, les limites d'occupation (champs, routes, littoral, lignes de terrains);*
- 9° *Toutes les éoliennes commerciales d'un même parc doivent avoir les mêmes caractéristiques physiques;*
- 10° *Un chemin d'accès à une éolienne commerciale doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;*
- 11° *Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;*
- 12° *Le promoteur du projet doit fournir l'assurance satisfaisante qu'une éolienne commerciale qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sur lequel elle est érigée sera remis en état;*
- 13° *Les risques de Co visibilité entre parcs éoliens existants ou en projet doivent être étudiés.*

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE**

### **6.1 CHAMPS D'APPLICATION**

*Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au secteur de la rivière Snigole identifié au plan de zonage comme la zone 006-Rec.*

### **6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° les projets d'ouverture de rue privée ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° *Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de transformation de bâtiment ;*
- 2° *Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel de ce secteur.*

### **6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES**

#### **Objectif :**

*Protéger les milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **Critères :**

- 1° *Les plans déposés doivent identifier les éléments sensibles ;*
- 2° *Les plans déposés doivent permettre de s'assurer que le projet tient suffisamment compte des milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque*

*d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT**

##### **Objectifs :**

- 1° *Favoriser une faible densité d'occupation du sol à mesure que la pente s'accroît;*
- 2° *Favoriser des formes et des limites de terrain adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles.*

##### **Critère :**

*Une étude de sol doit conclure que chaque lotissement permet l'implantation d'une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2. r.22) et au règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2. r. 6).*

#### **6.6 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER**

##### **Objectifs :**

- 1° *Éviter les tracées de rues dans les pentes trop fortes et minimiser les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;*
- 2° *Ramener les talus nécessaires à la construction de route vers la pente naturelle de terrain.*

##### **Critère :**

*Les accès privés ou les entrées charretières et les nouvelles voies de circulation doivent être planifiées en respectant le plus possible la topographie.*

#### **6.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE**

##### **Objectifs :**

- 1° *Conserver le plus possible les patrons naturels de drainage;*
- 2° *Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion.*

**Critères :**

- 1° Des mesures doivent être prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction ;
- 2° Tout terrain dont le sol a été porté à nu doit être revégétalisé immédiatement.

**6.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE****Objectifs:**

- 1° Minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale ;
- 2° Maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne.

**Critères :**

- 1° L'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne, doit être limité ;
- 2° La prédominance du couvert forestier est maintenue sur l'ensemble du terrain ;
- 3° L'abattage d'arbres est limité le plus possible aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment secondaire) ;
- 4° La conservation d'une bande boisée est souhaitable en bordure d'emprise des routes et le long des lignes de terrain ;
- 5° Le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées.

**6.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Objectifs:**

- 1° Prévoir des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant;
- 2° Favoriser les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents;
- 3° Les gabarits de construction et le traitement de l'enveloppe extérieure s'intègrent au milieu.

**Critères :**

- 1° *L'implantation des constructions doit épouser le plus possible la topographie naturelle et minimiser les déblais-remblais;*
- 2° *Le faite de toit le plus élevé de toute construction doit éviter d'excéder le niveau du sol le plus élevé du sommet de montagne ;*
- 3° *Les matériaux de revêtement extérieur ne doivent pas être d'une couleur primaire mais plutôt d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;*
- 4° *Tout mur de soutènement doit être harmonisé à l'environnement naturel et la plantation d'une végétation appropriée doit permettre d'en minimiser l'impact visuel.*

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

### **7.1 CHAMP D'APPLICATION**

~~Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux zones 106-Ha, 110-Ha et 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.~~

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à la zone 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

### **7.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **7.3 OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **Objectif :**

*Favoriser une densité d'occupation au sol en lien avec l'occupation actuelle du territoire d'intérêt.*

#### **Critère :**

*Les dimensions de chaque terrain doivent être établies en fonction des particularités de chaque secteur et les percées visuelles existantes doivent être prises en considération de manière à ne pas les bloquer.*

### **7.4 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

#### **Objectif :**

*Favoriser l'intégration des bâtiments par rapport à l'environnement naturel dans lequel il se retrouve et par rapport au cadre bâti existant.*

#### **Critères :**

- 1° *Lors de l'implantation, s'assurer que les marges de recul demeurent équivalentes à l'intérieur du territoire;*
- 2° *Les futures constructions devront être implantées en fonction de la topographie du secteur (privilégier les secteurs plats) et de manière à perturber le moins possible les éléments naturels du milieu (sol, faune, flore) ;*
- 3° *Les percées visuelles doivent demeurer au cœur de l'analyse du choix de l'emplacement des bâtiments sur le site de manière à ne pas les bloquer ou les altérer;*
- 4° *Favoriser l'implantation du bâti en fonction de l'orientation des bâtiments déjà implantés par rapport à la rue.*

#### **7.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

##### **Objectifs :**

- 1° *En fonction des différentes composantes du milieu naturel, adapter la forme, le gabarit, la toiture et le type de matériaux des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel du secteur dans lequel il sera bâti ;*
- 2° *Favoriser une bonne intégration des bâtiments par rapport au cadre bâti existant.*

##### **Critères :**

- 1° *Utiliser un style architectural, un gabarit, des matériaux et une orientation en harmonie avec les bâtiments déjà présents.*
- 2° *Favoriser l'utilisation de matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.*

#### **7.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **Objectif :**

*En fonction du couvert végétal en place dans tout projet de construction sur un terrain prévu à cette fin, la superficie de déboisement prévu devrait être réduite au maximum.*

##### **Critères :**

- 1° *Des coupes partielles peuvent être effectuées de manière à créer des percées visuelles mais toute coupe totale est prohibée. Les arbres en santé ne doivent pas être coupés;*

- 2° *Le plus d'arbres possible doivent être conservés lors des phases de construction sur le site;*
- 3° *En fonction de l'environnement naturel du secteur, les travaux de remblai/déblai doivent être limités au minimum. Les composantes particulières de l'environnement (prairie, cours d'eau, fleuve) ne doivent pas être camouflées (par des murets ou autres) et leur mise en valeur doit être encouragée;*
- 4° *L'impact visuel des aires de stationnement doit être limité le plus possible et l'intégration de ces derniers au sein des différents territoires d'intérêt doit se faire préférentiellement en les localisant sur les côtés ou à l'arrière du bâtiment principal;*
- 5° *la mise en place de clôture doit être bien intégrée à l'environnement du site et ne doit altérer d'aucune façon le paysage ni bloquer les percées visuelles;*
- 6° *L'éclairage du site doit être sobre et intégré au milieu, il ne doit pas être source de nuisance ou d'éblouissement.*

## **CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

### **8.1 CHAMP D’APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones apparaissant sur le plan de zonage.

### **8.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION APPLICABLES**

#### **Premier objectif :**

L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave.

#### **Critères d'évaluation du premier objectif :**

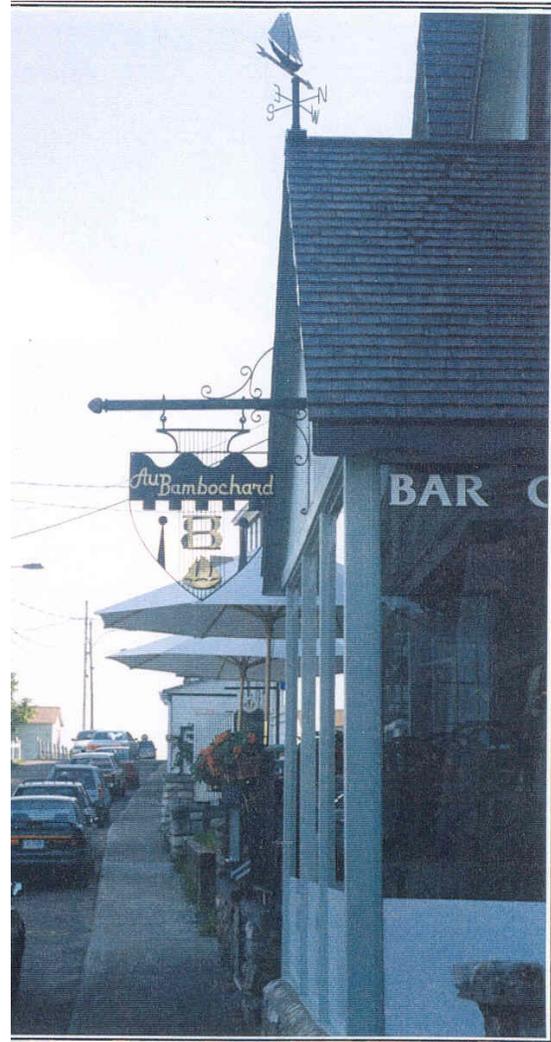
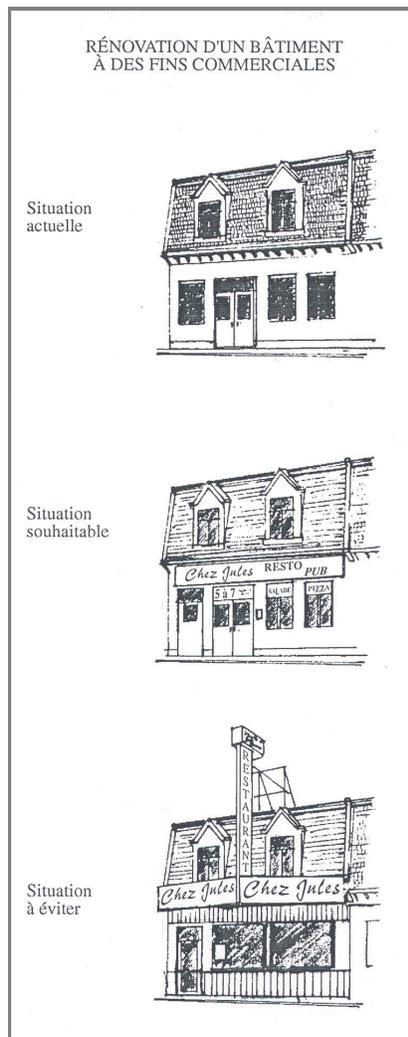
- 1° Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme des éléments à part entière de la façade ;



**À éviter**

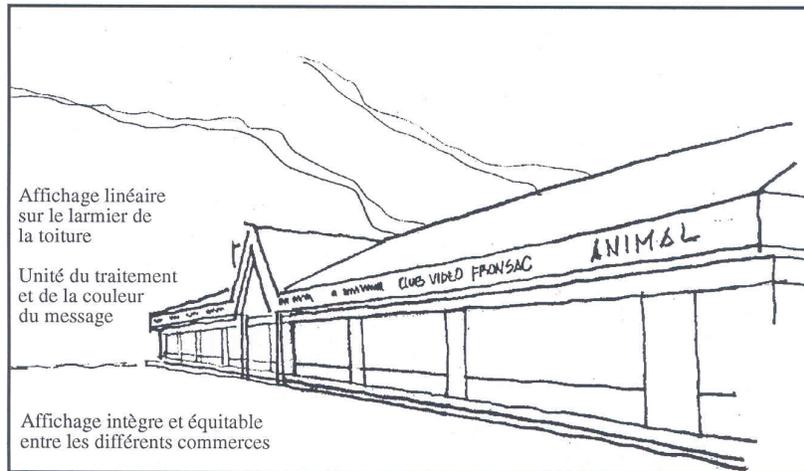


**Acceptable**



### Acceptable

- 1° Les enseignes fixées au sol s'harmonisent tant par leur hauteur que par leur proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain;
- 2° Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent;



### Acceptable

- 3° L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex.: carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage;



### Acceptable

- 4° Les supports d'une enseigne doivent être composés d'éléments curvilignes ou être d'une forme stylisée lorsque l'enseigne doit être inévitablement de forme carrée ou rectangulaire;

- 5° Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).



**Acceptable**

**Deuxième objectif :**

Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.

**Critères d'évaluation du deuxième objectif :**

- 1° L'utilisation de bois œuvré artisanalement sculpté, est encouragée;



**Acceptable**

- 2° L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidé, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate, est autorisée.



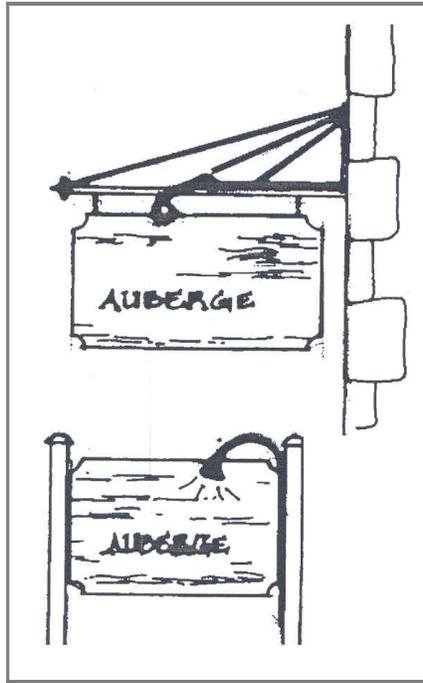
**Acceptable**

**Troisième objectif :**

Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne.

**Critères d'évaluation du troisième objectif:**

- 1° L'enseigne est éclairée par réflexion surtout en milieu piétonnier et patrimonial. En bordure des axes routiers collecteurs ou artériels, l'enseigne est éclairée davantage par translucidité;



### Acceptable

- 2° L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage;
- 3° L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne;
- 4° Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

### Quatrième objectif :

S'assurer que les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment et qu'ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel.

### Critères d'évaluation du quatrième objectif :

- 1° La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment;

- 2° Tant par la couleur que la forme, les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment ;
- 3° Les supports d'une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux;
- 4° La structure de l'enseigne ne doit pas primer sur l'enseigne elle-même.

**Cinquième objectif :**

L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel.

**Critères d'évaluation du cinquième objectif :**

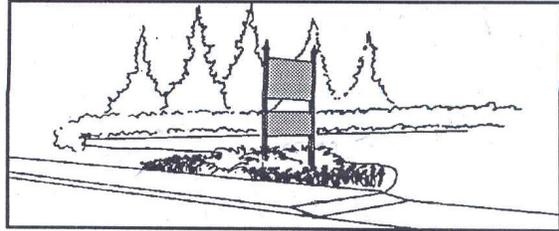
- 1° L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;
- 2° Un aménagement paysager agrémente la base de chaque enseigne érigée au sol aux endroits où cela est possible et souhaitable;
- 3° Éviter d'implanter une structure d'enseigne érigée au sol dans une aire de stationnement, avec des blocs de béton ou des bollards à la base pour la protéger contre les manœuvres véhiculaires. Faire une délimitation physique distincte agrémentée d'un aménagement paysager.



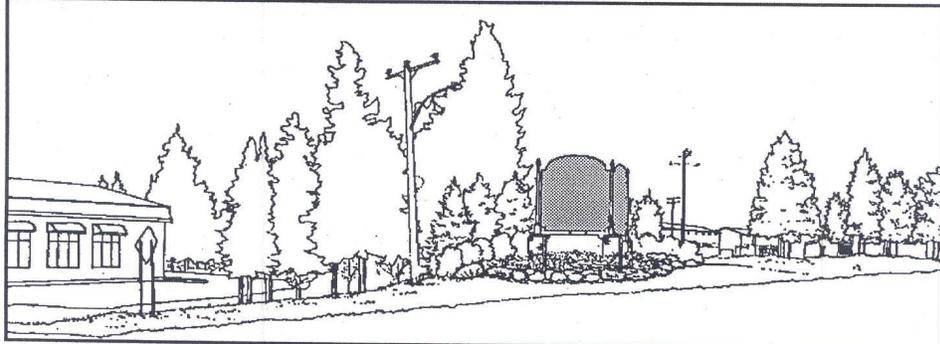
**À éviter : Socle dans l'aire de stationnement sans aménagement paysager**

Enseignes autonomes avec  
aménagement paysager à la base

Souhaitable



Souhaitable



**Acceptable : aménagement paysager au pied de l'enseigne**

**Sixième objectif :**

L'affichage doit respecter le caractère du lieu.

**Critères d'évaluation du sixième objectif :**

- 1° L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;

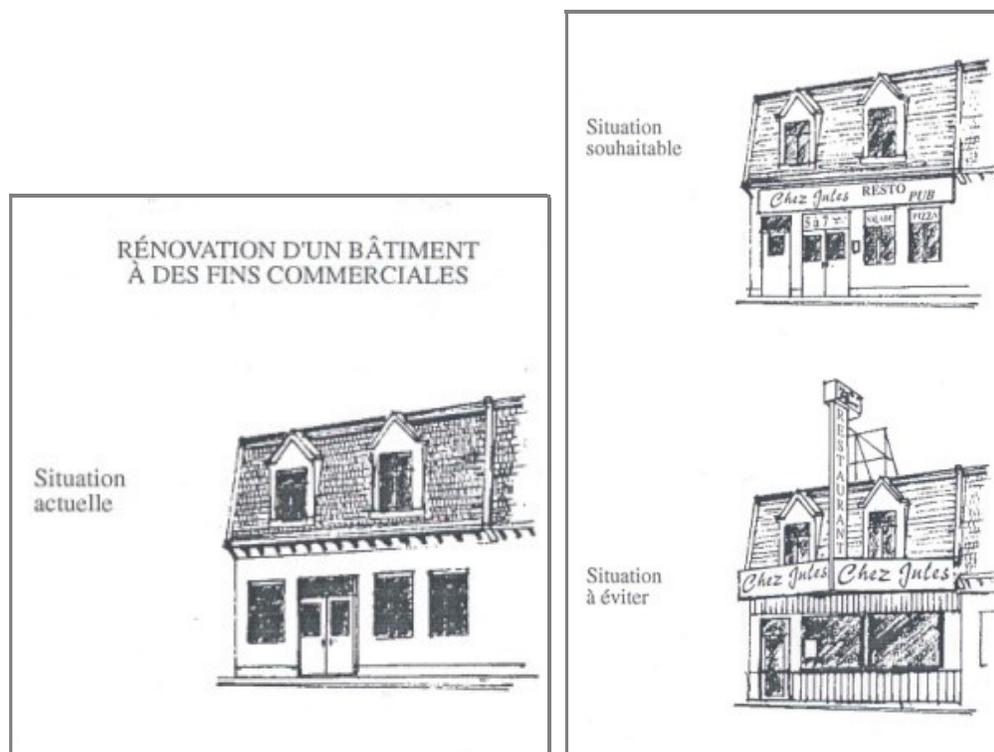


**Acceptable**

2° L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.



**Acceptable : Affichage s'intégrant au bâti contemporain**



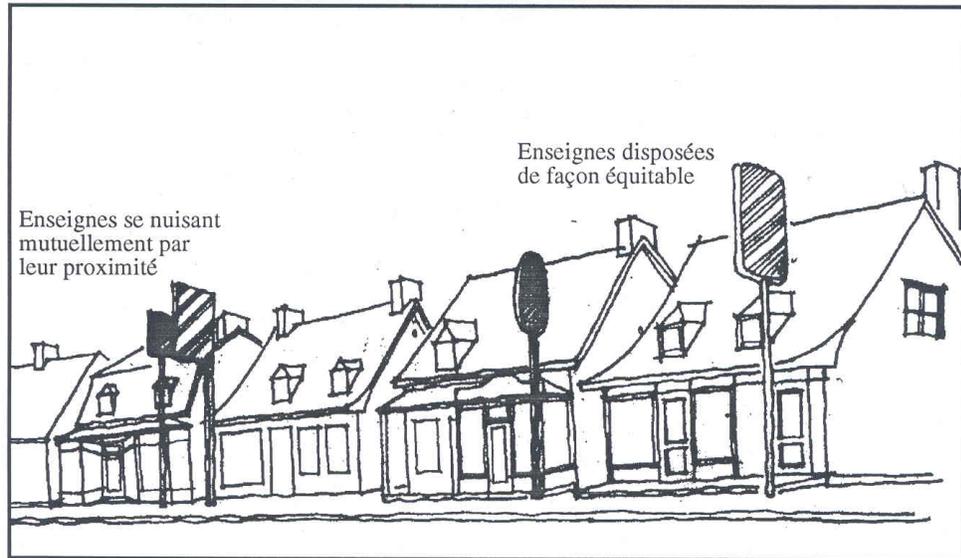
### Acceptable

#### Septième objectif :

L'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable.

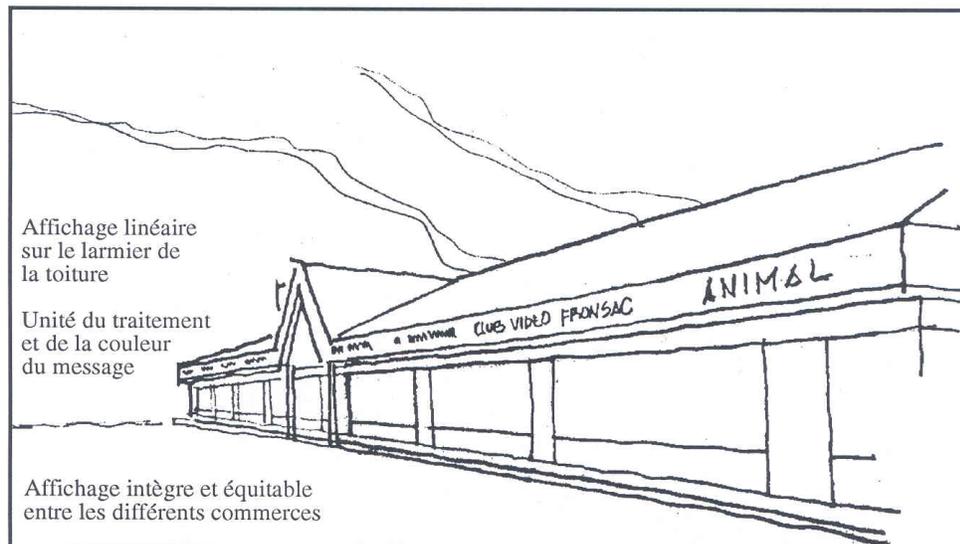
#### Critères d'évaluation du septième objectif :

- 1° L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des commerçants du voisinage ;



### Acceptable

- 2° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;



### Acceptable

- 3° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes;



### Acceptable

4° Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble, un concept d'affichage devrait prévoir des enseignes utilitaires pour signaler les éléments suivants :

- a) les entrées de sites;
- b) les entrées d'édifices;
- c) les débarcadères (piétons, marchandises);
- d) la circulation extérieure (véhiculaire et piétonnière);
- e) les aires de stationnement;
- f) guichet automatique.

### **Huitième objectif :**

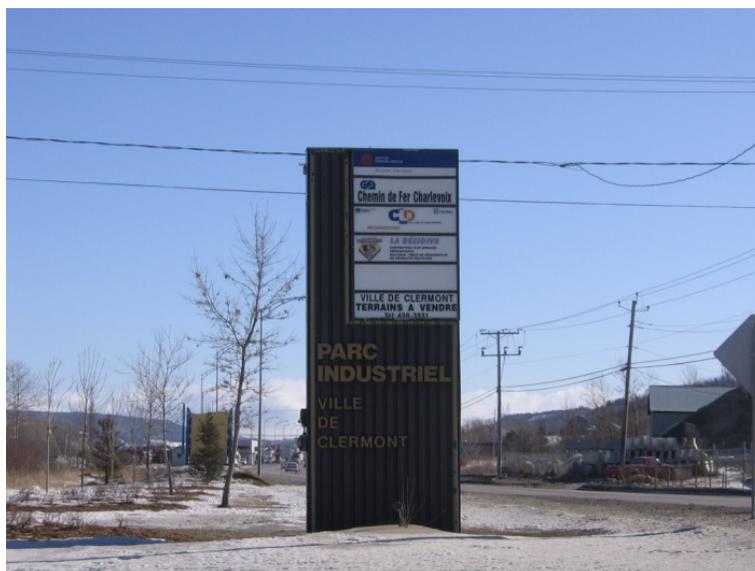
L'affichage doit obéir à des règles de bonne communication.

### **Critères d'évaluation du huitième objectif :**

1° L'affichage transmet un message clair et facilement lisible ;



**Souhaitable**



**À éviter (caractères petits et teinte foncée)**

2° L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste doit être simple;

**Acceptable**

- 3° L'éclairage doit être constant (et non intermittent), d'intensité raisonnable et d'une couleur sobre;
- 4° L'affichage doit tenir compte de la vitesse de déplacement du lecteur et du caractère piétonnier aussi.

**Neuvième objectif :**

L'affichage doit être sécuritaire.

**Critères d'évaluation du neuvième objectif :**

- 1° L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondants à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art;
- 2° La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;
- 3° L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;
- 4° L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

**Dixième objectif :**

L'affichage doit être original.

**Critères d'évaluation du dixième objectif :**

- 1° Éviter d'utiliser des enseignes d'une compagnie dont sa place d'affaires n'est pas sur le même terrain (ex. : Pepsi, Sico, Bombardier). Éviter qu'elles soient prédominantes. Préconiser plutôt un rappel ou un complément;



**À éviter**



**Acceptable**

- 2° L'utilisation des bannières (ex. : Ultramar, Irving, Honda, etc.) est toutefois possible.



**Onzième objectif :**

L'affichage doit être utile et intégré dans un tout harmonieux.

**Critères d'évaluation du onzième objectif :**

- 1° Éviter la multiplication du même message ou de la même enseigne sur un même mur ou sur un même côté de rue vis-à-vis le terrain concerné.



**À éviter (3 enseignes indiquant le restaurant l'Évasion)**

**À éviter (2 fois IGA)**

- 2° Utiliser et intégrer une structure d'affichage qui permet de faire la promotion, d'écrire un message d'utilité (ex. : spéciaux, nouvelle administration, date d'un événement, etc.). La structure du « Read O Graph » ou similaire est préférable à une enseigne mobile qui s'intègre difficilement;

**À éviter**



**Souhaitable**



**Souhaitable (enseignes promotionnelles et directionnelles, complémentaires à l'enseigne principale)**

- 3° Éviter de poser des panneaux de type « coroplast » un peu partout sur un même terrain, sur des poteaux autres que supportant l'enseigne principale. Utiliser plutôt un boîtier vitré dans lequel le « coroplast » peut être changé. Ce boîtier peut être sur le mur ou sur le terrain.



**Souhaitable**



**Souhaitable**

## **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER**

### **9.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux territoires identifiés au plan de zonage comme la zone 138-Ha et 138.1-Ha.

### **9.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 3° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **9.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation, à l'intégration et à l'architecture des projets de construction ou de transformation sur certains sites ;
- 2° Harmoniser l'architecture et le développement résidentiel avec le milieu bâti et naturel existant (rues existantes, montagne de la Croix, boisé etc..) de manière à s'assurer de la qualité du développement dans ce secteur;
- 3° Préserver et mettre en valeur le panorama et les percées visuelles sur la ville et sur une partie de la vallée de la rivière Malbaie.

### **9.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES**

#### **Objectif :**

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

#### **Critère d'évaluation :**

Dans la mesure du possible, les poteaux et fils aériens de distribution d'électricité et autres services doivent être peu ou pas visibles (souterrain ou aérien derrière les résidences).

## 9.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

### Objectifs :

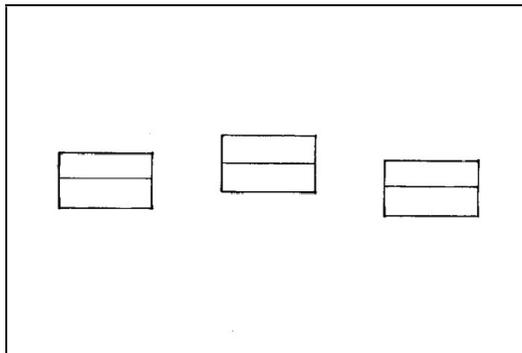
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Profiter au maximum du cadre naturel environnant et des possibilités qu'il offre quant à l'ensoleillement et aux percées visuelles sur le voisinage (la ville, la montagne et la vallée).

### Critères d'évaluation :

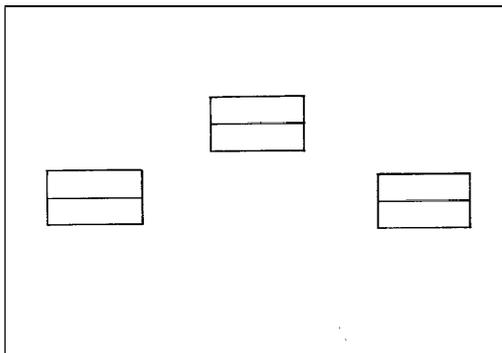
- 1° Les constructions projetées doivent être implantées de façon à perturber le moins possible le milieu et à respecter la topographie naturelle des lieux ;
- 2° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de ruptures importantes de la marge avant (croquis 1).

### Croquis 1

#### Recommandé



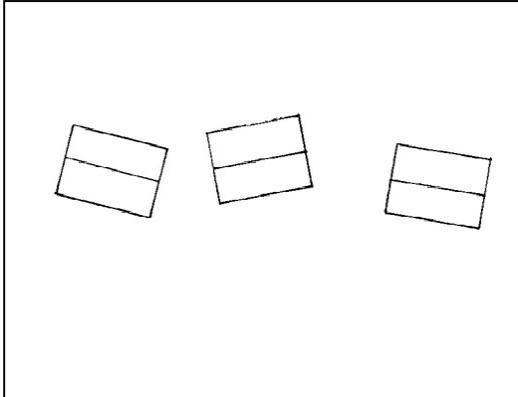
#### Non recommandé



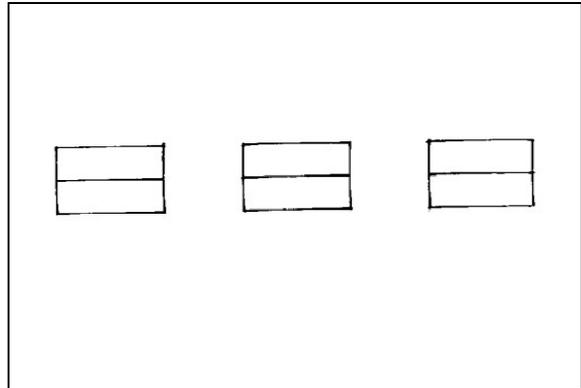
- 3° L'implantation de toute construction principale projetée met en valeur les percées visuelles de part et d'autre du bâtiment projeté à l'échelle du voisinage.
- 4° La façade principale du bâtiment donne sur la rue mais n'est pas obligatoirement parallèle à cette dernière (croquis 2).

## Croquis 2

### Recommandé



### Non recommandé



## 9.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

### Objectif :

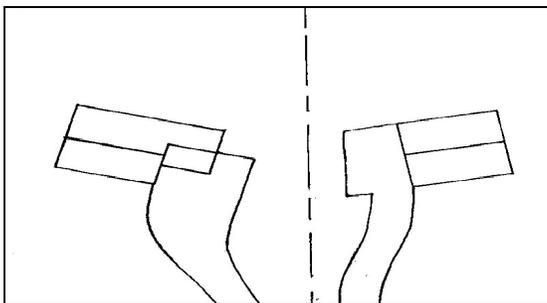
Créer une harmonie entre les différentes aires de stationnement du secteur afin de minimiser leur impact visuel.

### Critères d'évaluation :

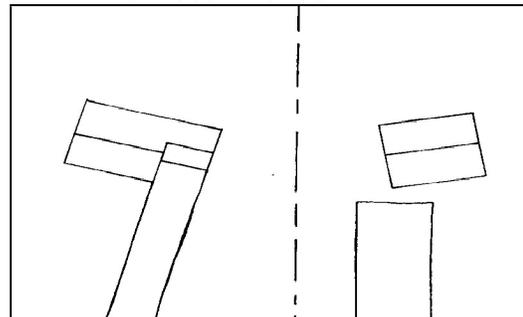
- 1° L'aire de stationnement de chaque bâtiment principal doit être localisée dans la cour latérale ou arrière et l'allée d'accès, bien qu'autorisée dans la cour avant, ne doit pas être située en façade du bâtiment principal (croquis 3).

## Croquis 3

### Recommandé



### Non recommandé



- 2° L'allée d'accès ne doit pas être rectiligne.

- 3° L'allée d'accès et l'aire de stationnement doivent être pavées (asphalte, pavé uni ou pierre de carrière concassée) et pourvu de bordures.
- 4° Le type de matériaux de pavage et ses couleurs doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants.
- 5° L'allée d'accès respecte l'emplacement prédéfini par la Ville et apparaissant au plan joint au présent règlement.

**9.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

**Objectifs :**

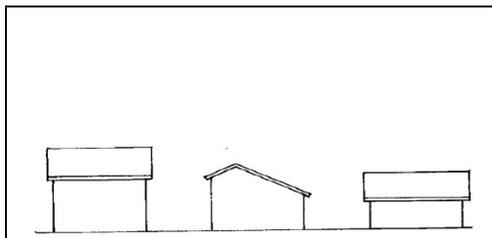
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Obtenir une qualité architecturale reposant sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment.

**Critères d'évaluation :**

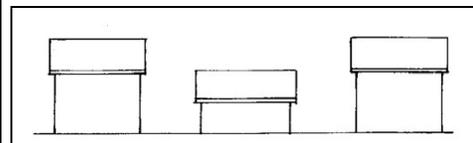
- 1° Les bâtiments doivent présenter des ressemblances de gabarit, de volume ou d'échelle afin qu'un rythme et une harmonie se dégagent de l'ensemble.
- 2° Les détails de conception (détails architecturaux) des bâtiments sont raffinés.
- 3° Aucun modèle de résidence de type isolé n'est repris de façon intégrale et systématique.
- 4° Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre (croquis 4).

**Croquis 4**

**Recommandé**



**Non recommandé**

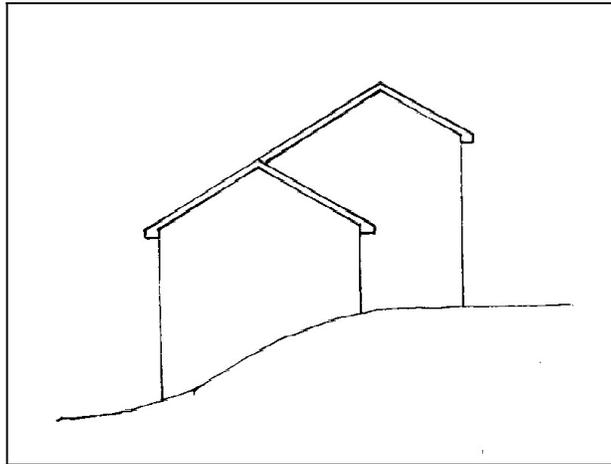


- 5° Les bâtiments proposés doivent être planifiés en fonction de la topographie environnante (croquis 5) ;

- 6° Les matériaux de recouvrement recommandés sont des matériaux tels que la brique, l'agrégat, le déclin de bois, etc.
- 7° Les déclins de vinyle ou d'aluminium sont contre-indiqués dans le traitement des façades et des côtés de tout bâtiment principal, à moins d'être de qualité supérieure et d'être accompagnés d'éléments décoratifs (ex. : coins de maison en bois, etc.).

## Croquis 5

### Recommandé



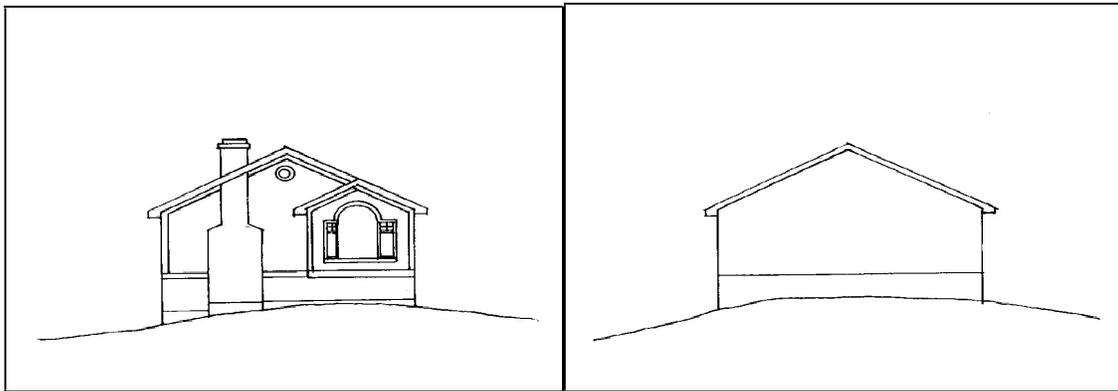
- 8° À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (ex. : la tôle) ;
- 9° Une combinaison d'au plus trois (3) matériaux pour le fini des murs extérieurs est permise pour chaque bâtiment. Un des trois (3) matériaux doit dominer le revêtement de la façade du bâtiment ;
- 10° Les murs de fondation sans finition ne doivent pas être apparents par rapport à la rue. En façade, ils doivent avoir un fini autre que le crépi quand la fondation dépasse 0,60 mètres de hauteur par rapport au niveau du sol fini ;
- 11° Les couleurs des bâtiments doivent s'harmoniser avec le paysage environnant et avec les bâtiments adjacents ;
- 12° Les teintes foncées doivent être privilégiées pour les toits et les bordures de toits afin de bien marquer la fin du bâtiment (volume fermé). L'emploi de la couleur noir pour toute toiture est toutefois contre-indiquée et les tons de gris doivent être nuancés ;

- 13° Les toits supérieurs plats ou de très faible pente sont contre-indiqués. Les toits galbés, en croupe, à pente moyenne ou forte s'intègrent mieux ;
- 14° Les toits doivent s'intégrer à la topographie naturelle environnante ;
- 15° La fenestration sur tous les murs du bâtiment principal est à privilégier. Cependant, un mur latéral sans aucune fenêtre doit présenter des éléments intéressants (cheminée de briques ou de pierres, éléments de verdure (plantes grimpantes, etc.) afin de rompre la monotonie d'un mur sans ouverture (croquis 6).

### Croquis 6

**Recommandé**

**Non recommandé**

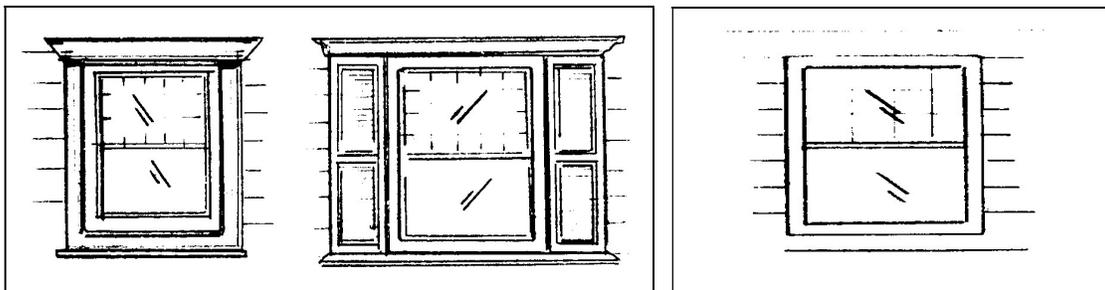


- 16° Chaque fenêtre doit être pourvue d'éléments décoratifs tout autour (cadre, faux volets, etc.) (croquis 7).

### Croquis 7

**Recommandé**

**Non recommandé**



## **9.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS**

### **Objectif :**

Maintenir le style architectural du bâtiment modifié ou agrandi comme faisant partie d'un tout harmonieux (par rapport aux bâtiments du voisinage).

### **Critère :**

Le choix des matériaux, des couleurs, des pentes et fermes de toit, du style des ouvertures et des détails architecturaux doivent s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment.

## **9.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES**

### **Objectif :**

Harmoniser le style architectural du bâtiment complémentaire avec celui du bâtiment principal.

### **Critères :**

- 1° Les bâtiments complémentaires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés, sans toutefois en être des « modèles réduits » ;
- 2° Tout garage attenant ne doit pas être prédominant par rapport au bâtiment principal auquel il est rattaché, c'est-à-dire qu'il ne doit pas être plus apparent que le bâtiment principal.

## **9.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

### **Objectifs :**

- 1° Rendre attrayant, sur le plan visuel, le cadre bâti par l'implantation et l'agencement d'éléments de verdure ;
- 2° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

### **Critères :**

- 1° Chaque plantation doit avoir des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place (voir exemples de plans d'aménagement en annexe).
- 2° Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain ;
- 3° Les murs de soutènement sont construits parce que nécessaires et non comme simple éléments décoratifs, à moins d'être intégrés à un aménagement paysager d'ensemble et de ne pas être le seul élément décoratif ;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et compatible avec celle des matériaux de revêtement du bâtiment principal (muret en béton largement apparent et le bois usagé sont exclus) ;
- 5° Les clôtures doivent être de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 6° Les clôtures et les murets longeant la ligne avant du terrain sont contre-indiqués;
- 7° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture doit s'intégrer au paysage. Elle ne doit pas constituer l'élément visuel le plus important (doit être « naturalisée », c'est-à-dire se fondre avec le décor environnant).

#### **9.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE**

##### **Objectif :**

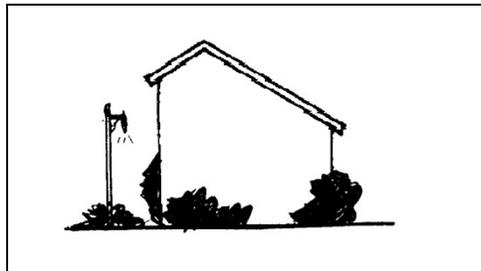
Procurer un éclairage à l'échelle humaine et intégré au milieu.

##### **Critères :**

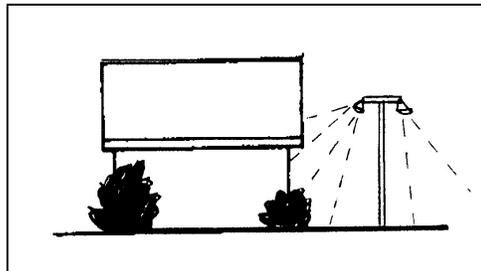
- 1° La hauteur et le niveau d'éclairage doivent être limités à un minimum sécuritaire ;
- 2° L'éclairage doit être limité au site ;
- 3° L'emplacement des fûts doit être planifié de manière à préserver l'intimité des espaces intérieurs des habitations (croquis 8).

## Croquis 8

### Recommandé



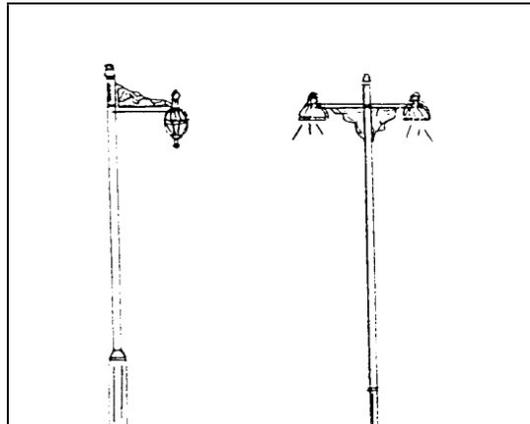
### Non recommandé



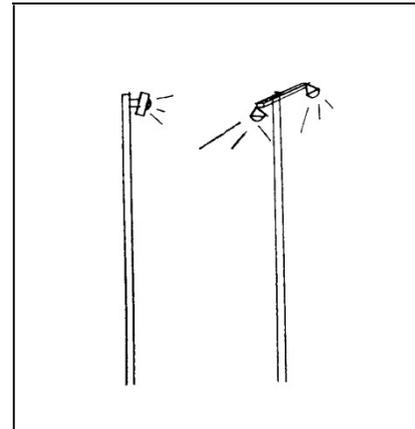
- 4° L'éclairage du site doit être intégré à un aménagement paysagé ;
- 5° L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié à l'échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents. L'éclairage de style « projecteur » (« spot » qui éclaire tous les environs) est contre-indiqué (croquis 9) ;
- 6° Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec les éléments d'architecture du bâtiment.

## Croquis 9

Recommandé



Non recommandé



Les croquis 7, 8 et 9 ont été réalisés par madame Marie-Claude Guérin, technicienne en architecture à la MRC de Charlevoix-Est.

## CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION

### 10.1 MISE EN CONTEXTE

#### 10.1.1 Aperçu historique

Le territoire de Clermont faisait partie à l'origine de la seigneurie de La Malbaie concédée au sieur Philippe Gaultier de Comporté. La seigneurie revient dans le domaine royal en 1724, est scindée et concédée de nouveau en 1762 à John Nairne. La concession au sud-ouest de la rivière Malbaie est concédée par la suite à des fins agricoles. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, un changement important est opéré. Sir Rodolphe Forget fait l'établissement en 1911 d'une usine à pâte mécanique au lieu-dit La Chute, le long de la rivière Malbaie. Elle est la propriété de la Cie East Canada Power and Pulp Co. Ltd. La Cie Bishop Construction de Montréal aurait participé à la construction de l'usine et à diverses maisons pour les employés et les cadres de l'entreprise. Plusieurs de ces maisons seront érigées sur la rue Maisonneuve.

#### 10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve

La rue Maisonneuve longe la rivière Malbaie en suivant son parcours sinueux. Le bâti est implanté régulièrement du côté ouest de la rue favorisant une trame continue de ce côté. La morphologie du bâti et son implantation traduisent un effort de planification orchestré sous les auspices d'une industrie. La présence de l'usine sur l'autre rive confirme cette complémentarité entre l'usine et le bâti dévolu aux employés.

La régularité dans l'implantation du bâti, la similitude des aires d'occupation, le langage formel des volumes d'habitation illustrent l'architecture de compagnie du début du 20<sup>e</sup> siècle. C'est la présence de cette architecture planifiée selon des modèles précis qui confère à la rue Maisonneuve tout son intérêt. On retrouve sur la rue Maisonneuve des résidences qui présentent des caractéristiques architecturales récurrentes. Sur la rue Maisonneuve dix résidences de compagnie présentent une distribution singulière. Ces résidences sont distribuées en deux groupes de cinq, de part et d'autre d'une aire de verdure. Ces unités d'habitation sont disposées d'une façon symétrique respectant la cadence suivante : A-BB-CC-Parc-CC-BB-A. Les unités situées aux extrémités du regroupement (A) présentent les mêmes caractéristiques architecturales. Les résidences situées immédiatement en bordure du parc (C-C) présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles. Les autres résidences (B-B) quoique similaires, diffèrent des unités d'habitation précédentes. La disposition cadencée de formes architecturales à la fois homogènes et différenciées permet de soustraire à la monotonie conférée par les modèles répétitifs. En bref, la rue Maisonneuve se démarque par un bâti résidentiel planifié associé à l'implantation industrielle de la Donohue.

Photo



Certaines maisons de la rue Maisonneuve, en déclin de bois d'un étage et demi surélevé, comporte des versants et des lucarnes à larmiers retroussés. On observe une distribution très symétrique des ouvertures.

Photo



Cette maison revêtue de bardeau de cèdre de couleur brune se démarque par ses lucarnes placées dans l'aplomb du mur. D'un étage et demi, la maison offre la même habitabilité que les autres modèles. La facture des éléments du balcon couvert (garde-corps, rampe, treillis) témoigne d'une recherche dans la conception et de l'ancienneté de cette composante.

Photo



Cette maison se différencie par son implantation plus isolée à l'intérieur d'un terrain plus vaste. Les lucarnes rampantes à l'arrière laissent deviner la charpente à chevrons apparents. Il s'agit là d'une technique répandue notamment dans l'architecture de villégiature.

## 10.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant la zone **106-Ha**, **109-Ha**, **110-Ha** et **142-Hb**.

## 10.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

## 10.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE **106-HA**, **109-HA**, **110-HA**

### Objectifs :

- 1° Conserver dans son intégrité le lotissement des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Éviter la création de petites propriétés par le morcellement des cours avant des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve.

**Critères :**

- 1° Le morcellement d'une grande propriété ne doit pas créer des lots résiduels non constructibles ;
- 2° Le morcellement d'une grande propriété favorise des lots constructibles plus grands que le minimum exigé en vertu du règlement de lotissement ;
- 3° Le morcellement d'une grande propriété favorise l'insertion des propriétés existantes ;
- 4° Lors du morcellement d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal, on favorise des cours avant, latérales et arrière d'une certaine superficie de manière à conserver une trame non dense et une faible implantation au sol ;
- 5° La cour avant d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal n'est pas morcelée pour construire un nouveau bâtiment ;
- 6° La dimension d'un terrain prend en considération les particularités de la topographie, de la nature du sol, de la couverture végétale, etc. ;
- 7° Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes sur la rivière en permettant le maintien de leur aspect naturel ;
- 8° Le projet de lotissement permet l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction ;
- 9° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises le cas échéant ;
- 10° Le plan de lotissement projeté respecte l'échelle actuelle des lots dans le voisinage.

**10.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 109-HA, 110-HA**

**Objectifs :**

- 1° Conserver l'intégrité des maisons construites par la compagnie Donohue ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Contrôler les travaux de rénovation des maisons construites par la compagnie Donohue, notamment au niveau de l'architecture, de la couleur, des matériaux de revêtement, de la fenestration et des éléments décoratifs.

**Critères :**

- 1° La modification ou l'agrandissement du bâtiment préserve ou rétablit le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctives. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées ;
- 2° La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée ou agrandie sont semblables à celles du bâtiment existant ou d'origine ;
- 3° Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 4° La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 5° Les escaliers, les galeries, les balcons, les vérandas, les porches, les garde-corps, les mains courantes et les colonnes de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 6° Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments. Elle respecte plutôt les couleurs d'origine du bâtiment.

**10.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectif :**

Mettre en valeur les bâtiments ou constructions accessoires.

**Critères :**

- 1° Une construction accessoire partage des composantes architecturales et s'harmonise avec le bâtiment principal auquel elle est associée.
- 2° La volumétrie d'un bâtiment complémentaire, ainsi que sa forme et les pentes de la toiture s'harmonise avec celles du bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 3° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal.
- 4° Le nombre de matériaux différents est minimisé.
- 5° Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal.

**10.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectifs :**

- 1° Minimiser l'impact visuel des accès et des aires de stationnement de la rue et des propriétés privées sur une partie des rues Maisonneuve et Dion.
- 2° Conserver les espaces de verdure et les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie sur une partie de la rue Maisonneuve.
- 3° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

**Critères:**

- 1° Réduire le plus possible le nombre d'accès et la superficie des stationnements sur les terrains privés ;
- 2° Éviter que chaque entrée privée possède une largeur démesurée ;
- 3° Limiter le déboisement en bordure de la rue et sur les terrains des habitations de la compagnie afin de conserver le paysage caractéristique de la rue Maisonneuve;
- 4° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis la rue Dion. Favoriser les aires de stationnement dans la cour arrière ou dans les cours latérales. (voir le plan numéro 1 annexé au présent règlement concernant l'aménagement des aires de stationnement et les accès sur une partie de la rue Dion ;
- 5° Concevoir les aires de stationnement de façon à conserver au maximum les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;
- 6° Concevoir les aires de stationnement de façon à s'intégrer au milieu et en réduisant leur importance par rapport au bâtiment. Les aires de stationnement s'intègrent et mettent en valeur le bâtiment principal sur une partie de la rue Dion ;
- 7° Réduire les grandes superficies de stationnement à une échelle humaine par des aménagements convenables, tels la réalisation de pochettes de stationnement ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 8° Favoriser l'aménagement de massif d'arbustes, de buttes, de murets, de haies, sur une bande de terrain d'une largeur adéquate entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Ces aménagements (massifs arbustes, buttes, murets, haies, etc.) n'obstrue pas le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain ;
- 9° Favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate entre les limites de la propriété et l'aire de stationnement ou de circulation afin de minimiser l'impact visuel sur les propriétés contiguës (bande gazonnée, alignement d'arbres, d'arbustes, haies, etc.) ;
- 10° Les clôtures sont de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 11° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture s'intègre au paysage. Elle ne constitue pas l'élément visuel le plus important.

Modifié par le règlement no.  
VC-443-17 en date du 12-  
04-2017

#### ~~10.8 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 142-HB~~

##### ~~Objectif :~~

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

##### ~~Critères d'évaluation :~~

- ~~1° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes de la marge avant ;~~
- ~~2° Maximiser les implantations donnant façade sur rue ;~~
- ~~3° Privilégier que l'angle de la façade principale du bâtiment soit parallèle à la rue (180 degrés). Cependant, sur un tronçon de rue où cet angle est différent de 180 degrés et contribue à donner un cachet particulier, on doit favoriser une telle implantation lors d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;~~
- ~~4° L'orientation des bâtiments voisins sert de guide à la définition de l'axe devant être respecté ;~~
- ~~5° Dans la mesure du possible, la hauteur du rez-de-chaussée est semblable à celle des bâtiments avoisinants.~~

- ~~6° — La transition entre des bâtiments de hauteur différente s'effectue de façon progressive;~~
- ~~7° — Le gabarit et le volume du bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes ;~~
- ~~8° — La forme des toits du bâtiment est similaire avec celle des bâtiments adjacents et toute rupture importante est évitée ;~~
- ~~9° — Le traitement architectural des façades s'articule de façon à mettre en valeur le bâtiment, et ce, en harmonie avec le milieu bâti avoisinant ;~~
- ~~10° — La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle des rues, reçoit le même traitement architectural que la façade principale ;~~
- ~~11° — L'implantation du bâtiment minimise les travaux de remblai et de déblai sur le site;~~
- ~~12° — La volumétrie du bâtiment, la forme et les pentes de la toiture, ainsi que le traitement de l'élément signal de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins ;~~
- ~~13° — 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 ;~~
- ~~14° — Une combinaison d'un maximum de trois matériaux pour le fini des murs extérieurs est souhaitable pour chaque bâtiment ;~~
- ~~15° — Favoriser un bâtiment ayant un intérêt architectural sur toutes les faces visibles de la rue à laquelle il fait face ;~~
- ~~16° — Un bâtiment possédant une architecture distincte et d'une conception unique est favorisé ;~~
- ~~17° — Les espaces localisant les équipements de service et les éléments mécaniques, tels que cage d'ascenseur, système de ventilation, thermopompe, cheminée préfabriquée et autres équipements se situent sur les façades ou les parties du toit les moins exposées à la vue à partir de la rue. Lorsqu'ils sont annexés au bâtiment, ces équipements font l'objet d'un traitement architectural qui s'intègre à celui du bâtiment ;~~
- ~~18° — Les transformateurs électriques apparents se localisent dans les cours arrières et latérales ;~~

- ~~19° Les entrées principales et secondaires d'un bâtiment sont signalées par un traitement architectural approprié ;~~
- ~~20° Le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment principal favorise la protection des piétons contre les intempéries ;~~
- ~~21° La desserte de l'alimentation en énergie électrique souterraine ou en arrière lot est favorisée ;~~
- ~~22° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures) ;~~
- ~~23° Les matériaux de revêtement extérieurs sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné et de qualité. Le déclin de vinyle est à proscrire ;~~
- ~~24° La tôle ondulée pour le recouvrement du toit est prohibée.~~

### 10.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE

La présente section s'applique uniquement aux zones 106-Ha et 110-Ha, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

#### **Critères :**

- 1° Une seule structure d'affichage sur poteau, socle ou muret devrait être permise par bâtiment. Il devrait y avoir au plus deux enseignes par structure d'affichage, par bâtiment. Celles-ci doivent s'intégrer selon un même concept d'affichage relativement à la forme, aux dimensions, aux matériaux, aux couleurs et à l'éclairage.
- 2° Les enseignes complémentaires peuvent être fixées au bâtiment principal dans la mesure où celles-ci s'harmonisent aux enseignes principales selon les mêmes matériaux, les mêmes couleurs et le même type d'éclairage. Elles doivent aussi pouvoir s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est fixée.
- 3° Dans tous les cas, les structures d'affichage doivent surtout s'intégrer à l'environnement naturel du secteur mais aussi à l'environnement bâti, s'il y a lieu. Les dimensions et la localisation ne doivent pas obstruer les principaux éléments d'intérêt du milieu (paysages agricoles ou forestiers, caractéristiques architecturales du cadre bâti, etc.).
- 4° Les enseignes doivent être situées préférablement en façade du commerce qui s'affiche. Elles doivent être toujours localisées sur le site où les activités annoncées ont lieu.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

- 5° Aucune affiche ne doit être fixée sur un arbre, un luminaire, un lampadaire, une clôture, un poteau supportant un réseau d'utilité publique.
- 6° Les matériaux suivants devraient être encouragés dans la fabrication des enseignes : bois et ses dérivés, métal et ses dérivés, pierre naturelle, brique d'argile et de béton.
- 7° La hauteur de la structure d'affichage ne devrait pas dépasser 3 mètres. La superficie des enseignes devrait s'appuyer sur les caractéristiques du milieu d'insertion et la vitesse du corridor routier.
- 8° L'éclairage direct ou par réflexion doit être privilégié. Il doit pouvoir s'intégrer au reste du bâti ou à l'environnement naturel dans lequel il est positionné.
- 9° La base de toute structure devrait être agrémentée d'un aménagement paysager particulier, d'une superficie suffisamment grande pour permettre de bien intégrer esthétiquement les enseignes dans le paysage. L'aménagement paysager devrait au moins avoir 1 m<sup>2</sup>.
- 10° Les enseignes suivantes sont spécifiquement prohibées à l'intérieur des territoires d'intérêt patrimonial : Les enseignes à éclats, clignotantes, au néon, électroniques, lumineuses, mobiles ou portatives, mouvantes ou pivotantes, les enseignes sur un toit, les banderoles, drapeaux d'entreprise et bannières gonflables, les enseignes montées sur véhicule stationnaire ou sur remorque et les enseignes avec des lettres interchangeables qui ne sont pas fixées d'une façon permanente à la structure d'affichage.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

## **CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR « RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M)**

### **11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent chapitre vise à assurer des interventions aptes à restaurer le cadre bâti existant recelant une certaine valeur architecturale afin de retrouver graduellement leur authenticité, et à mettre en place un cadre d'intervention, sur les autres bâtiments et les nouveaux bâtiments, apte à contribuer à construire un milieu distinctif prenant appui sur les bâtiments existants présentant des caractéristiques ayant une valeur architecturale spécifique et typique du centre-ville, à savoir, un rez-de-chaussée à l'effet vitrine et les étages laissant présager un usage résidentiel ou de bureaux professionnels. L'improvisation ne doit plus trouver sa place ni banaliser davantage ce milieu stratégique.

### **11.2 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre concernent tous les bâtiments et terrains situés dans le secteur « rues principales » et s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant les zones 122-M et 122.1-M.

### **11.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant. Dans le cas d'un usage résidentiel, seuls les bâtiments principaux sont assujettis au présent chapitre ;
- 2° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **11.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

1° Harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure

- a. privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure des rues Saint-Philippe et Lapointe afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;
- b. une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale) n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
  - c. dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;

- d. dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- e. harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- f. harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ; déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;
- g. utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- h. préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- i. les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment : bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- j. disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

**1° Assurer un traitement architectural du rez-de-chaussée et d'une entrée principale :**

- a. la façade d'un rez-de-chaussée commercial donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe présente un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage ;
- b. l'entrée principale d'un bâtiment menant à un commerce donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe doit être identifiée et localisée facilement ;
- c. la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment ;
- d. l'installation d'auvents au-dessus d'une entrée menant à un commerce ou une vitrine commerciale est favorisée ;
- e. les auvents s'agencent aux ouvertures, aux couleurs et aux éléments décoratifs du bâtiment ;

f. lorsque le bâtiment a une vocation strictement résidentielle, la façade est traitée comme un tout en recherchant l'authenticité du bâtiment.

**2° Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a. porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive du secteur « rues principales » ;
- b. accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c. privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d. harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation.

**11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL**

**1° Intégrer la cour avant à l'espace piéton de la rue et assurer la qualité des aménagements :**

- a. la cour avant doit faire l'objet d'un traitement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment;
- b. le stationnement et les allées de circulation ne doivent pas dominer la cour avant ;
- c. on doit limiter les surfaces sans végétation dans la cour avant.

**2° Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement et des aires de services :**

- a. limiter la superficie des aires de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b. implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant ;
- c. dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d. dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au maximum le nombre d'accès à la voie publique ;

- e. les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment ;
- f. les aires de stationnement, les accès à la voie publique, les allées d'accès, les aires de services et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - i. de bordure de végétaux ;
  - ii. d'un éclairage bas ;
  - iii. d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- g. minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- h. limiter les étalages et encombrements superflus ;
- i. prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles, les intégrer au site et minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

#### **11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE**

La présente section s'applique aux zones 122-M et 122.1-M, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

##### **1° Atténuer l'encombrement par l'affichage :**

- a. favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.

##### **2° Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :**

- a. sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- b. les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
- c. privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple.

Créé par le règlement no  
VC-454-20 en date du  
27-05-2020

## **CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

### **12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont.

### **12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

1° la construction, l'agrandissement ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal à des fins commerciales, publiques et industrielles.

### **12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

#### **Objectifs**

- 1° L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les constructions commerciales, publiques et industrielles créent une trame de qualité. Les constructions devront posséder des caractéristiques architecturales intéressantes et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains.
- 2° Une attention particulière devra être prise concernant les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.
- 3° Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment.

#### **Critères**

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné;
- 2° Les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
- 3° La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur son entrée ou ses entrées principales ;

- 4° Les accès sur la rue principale sont préconisés et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires, et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- 5° Le traitement architectural des façades donnant sur la rue doit être priorisé avec un intérêt particulier;
- 6° L'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs qui sont visibles des voies d'accès principales reflètent une image de qualité particulière et soignée;
- 7° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures);
- 8° Un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie ;
- 9° 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;
- 10° L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques ;
- 11° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-454-20 en date  
du 27-05-2020

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

Modifié par le règlement  
no. VC-438-15-1 adopté  
le 9 mars 2015

## **CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

### **13.1 RECOURS**

Les dispositions concernant les recours et les sanctions prescrites par le chapitre intitulé « Chapitre 7 : dispositions finales » du règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

#### **13.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2013.



---

**Jean-Pierre Gagnon, maire**



---

**Brigitte Harvey, directrice générale**

## **ANNEXE 1**

### **Calendrier d'adoption du règlement VC-438-13**

- 12-08-2013 Résolution # 10103-08-13 – Adoption du projet de règlement de PIIA
- 26-08-2013 Résolution # 10117-08-13 – Avis de motion règlement de PIIA
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10139-09-13 – Adoption du règlement de PIIA
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement





**RÈGLEMENT NO. VC-438-13**  
**SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET**  
**D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-438-  
15-1

ADOPTÉ LE 9 MARS 2015  
EN VIGUEUR LE 1<sup>er</sup> AVRIL 2015

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-443-  
17

ADOPTÉ LE 10 AVRIL 2017  
EN VIGUEUR LE 12 AVRIL 2017

MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO VC-454-  
20

ADOPTÉ LE 25 MAI 2020  
EN VIGUEUR LE 27 MAI 2020

---

Assemblée  
Ville de  
tenue le 9<sup>e</sup>  
20 h, à  
étaient présents :

ordinaire  
Clermont,  
l'hôtel de

du  
du  
de

conseil  
MRC  
de

municipal  
de  
septembre

de la  
Charlevoix-est,  
2013 à  
laquelle

**SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE  
GAGNON**

**MADAME LA CONSEILLÈRE** Noëlla  
Dufour

**MESSIEURS LES CONSEILLERS :**  
Éric Maltais

Luc Cauchon

Jean-Marc Tremblay ☒  
 Réal Asselin ☒  
 Rémy Guay ☒

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>5</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET .....	5
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	5
1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT .....	5
1.4 ANNULATION .....	5
1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES .....	6
1.6 RÈGLEMENT ET LOIS .....	6
1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	6
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>7</b>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	7
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	7
2.3 UNITÉ DE MESURE .....	7
<b>CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA</b> .....	<b>8</b>
3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA .....	8
3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT .....	8
3.3 EXAMEN SUSPENDU .....	8
3.4 PIIA NON CONFORME .....	8
3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	8
3.8 DÉCISION DU CONSEIL .....	9
3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE .....	9
3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS .....	9
3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA .....	9
3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	9
<b>CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA</b> .....	<b>10</b>
4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA .....	10
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES</b> .....	<b>13</b>
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	13
5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	13
5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX: .....	13
5.3.1 Objectifs : .....	13
5.3.2 Critères d'évaluation : .....	13
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE</b> .....	<b>15</b>
6.1 CHAMPS D'APPLICATION .....	15
6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	15
6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX .....	15

6.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES .....	15
6.5	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT.....	16
6.6	OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER .....	16
6.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE .....	16
6.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE.....	17
6.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	17
	<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL.....</b>	<b>19</b>
7.1	CHAMP D'APPLICATION.....	19
7.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	19
7.3	OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	19
7.4	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	19
7.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	20
7.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS .....	20
	<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ....</b>	<b>21</b>
8.1	CHAMP D'APPLICATION.....	21
8.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	21
8.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	21
	<b>CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER.....</b>	<b>41</b>
9.1	CHAMP D'APPLICATION.....	41
9.2	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	41
9.3	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	41
9.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	41
9.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	42
9.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT .....	43
9.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	44
9.8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS .....	47
9.9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES .....	47
9.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	47
9.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE.....	48
	<b>CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION.....</b>	<b>51</b>
10.1	MISE EN CONTEXTE.....	51
	10.1.1 Aperçu historique.....	51
	10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve .....	51
10.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	53
10.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	53
10.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA .....	53
10.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 409-HA, 110-HA.....	54
10.6	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	55
10.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 409-HA, 110-HA ET 442-HB .....	56
10.8	OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 442-HB .....	57
10.8	CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE.....	59
	<b>CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR.....</b>	<b>61</b>
	<b>« RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M) .....</b>	<b>61</b>
11.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	61
11.2	TERRITOIRE D'APPLICATION .....	61
11.3	CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE.....	61
11.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	61

11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL.....	63
11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE .....	64
<b>CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....</b>	<b>65</b>
12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION.....	65
12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE .....	65
12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS .....	65
<b>CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES .....</b>	<b>66</b>
13.1 RECOURS.....	66
13.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	66

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

**Ville de Clermont**  
**Règlement numéro VC-438-13**

## Préambule

**ATTENDU QU'**en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro VC-432-13;

**ATTENDU QU'**un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est en vigueur sur le territoire de la Ville de Clermont ;

**ATTENDU QU'**un schéma d'aménagement et de développement révisé est en vigueur à l'intérieur de la MRC de Charlevoix-Est et que la loi prescrit la conformité du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire ;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de remplacer l'actuel *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01 ainsi que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07 et leurs amendements, par le présent règlement ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 26 août 2013 ;

## **À CES CAUSES :**

Il est proposé par madame la conseillère Noëlla Dufour, appuyée par monsieur le conseiller Rémy Guay et il est dûment résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT ET OBJET

Le présent règlement est intitulé : « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » de la Ville de Clermont".

Le présent règlement a pour but d'accorder à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif sur certains projets de construction, de lotissement, de transformation ou d'affichage qui requièrent une attention particulière quant à leur type d'implantation, d'architecture et d'aménagements paysagers.

Le présent règlement vise également à donner à la Ville de Clermont un contrôle qualitatif pour les projets de développements éoliens sur son territoire.

### 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro VC-383-01, de même que le *Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural* numéro VC-403-07, ainsi que leurs amendements

Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.3 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

~~Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 109-Ha, 110-Ha, 138-Ha et 138.1-Ha.~~

Le présent règlement s'applique particulièrement aux zones numéros 006-Rec, 028-Ad, 106-Ha, 110-Ha, 122-M, 122.1-M, 138-Ha et 138.1-H.

### 1.4 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date du  
12 avril 2017

### **1.5 INCOMPATIBILITÉ DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et lots ou à un terrain ou un lot en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

### **1.6 RÈGLEMENT ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

### **1.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

L'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est confiée au fonctionnaire désigné en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. Il est nommé par résolution du conseil et le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer, lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir, par le biais d'une semblable résolution.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions spécifiquement définis à l'article 2.7 du *Règlement de zonage* en vigueur, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

### 2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **CHAPITRE 3 : PROCÉDURES RELATIVES AU PIIA**

### **3.1 TRANSMISSION D'UN PIIA**

Le PIIA ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux copies au fonctionnaire désigné.

### **3.2 VÉRIFICATION DU PIIA PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

Le fonctionnaire désigné s'assure que toutes les informations exigées par le présent règlement sont incluses dans la proposition du PIIA, que le demandeur s'est acquitté des frais et que le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

### **3.3 EXAMEN SUSPENDU**

Si les renseignements et documents exigés au chapitre 4 du présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

### **3.4 PIIA NON CONFORME**

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de du chapitre 4, le fonctionnaire désigné ajoute à la demande la mention « non conforme aux dispositions de ce règlement » et il en avise le requérant en mentionnant les éléments non conformes dans les 15 jours de la réception de la demande.

### **3.5 TRANSMISSION D'UN PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du PIIA sur-le-champ au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et recommandations.

### **3.6 ÉTUDE DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du PIIA. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### **3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les 30 jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

De plus, le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

### **3.8 DÉCISION DU CONSEIL**

Le Conseil prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le PIIA qui lui est présenté. Si le conseil désapprouve le PIIA, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin de le rendre conforme au présent règlement.

### **3.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE**

Une copie de cette résolution est transmise au propriétaire dans les 15 jours suivant la décision du conseil.

### **3.10 MODIFICATION AUX DOCUMENTS**

Toute modification autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au présent règlement.

### **3.11 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA**

Le conseil peut exiger, comme conditions préalables à l'approbation d'un PIIA, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

### **3.12 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou certificat doit être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

## CHAPITRE 4 : CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

### 4.1 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA

Tout PIIA doit être produit en deux copies. Les plans doivent être reproduits par procédé indélébile, être tracés selon le Système international de mesures et doivent indiquer la date, le nord astronomique ou géographique ainsi que l'échelle. Ils doivent aussi comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur;
- 2° Les renseignements sur la situation existante :
  - a) un plan à une échelle usuelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 000 montrant les lots, les parties de lots compris dans l'aire faisant l'objet de la demande ainsi que les rues et terrains qui lui sont adjacents ;
  - b) la localisation et l'identification sur un plan, de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet de la demande, à la même échelle que celle déjà utilisée pour illustrer les lots ;
  - c) la topographie existante, les cours d'eau, le drainage naturel, les affleurements rocheux, la végétation et les impacts visuels ;
- 3° Dans le cas d'une construction, d'une reconstruction ou d'une modification d'un bâtiment principal :
  - a) Un plan montrant les éléments suivants :
    - des élévations schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ainsi que leur relation avec toute construction existante située sur des terrains contigus ;
    - les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus ;
    - les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal avec indication de la couleur et de la dimension;
    - la forme et la pente du toit ;
    - la localisation et l'implantation de tout bâtiment sur le terrain ;

- les clôtures ;
- la localisation de tout équipement extérieur, qu'il soit récréatif, de repos, d'observation ;
- la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert ou aire d'agrément et de toute voie de circulation (rue, sentier de piéton) ;
- la localisation, l'usage et les dimensions de toute construction, tout bâtiment et de tout terrain projeté ;
- des photographies montrant les éléments suivants : le terrain, les parties d'une construction existante sur le terrain visé par la demande et visibles depuis un lieu public, les terrains et les constructions contiguës, visibles depuis un lieu public ;
- la localisation des constructions existantes et projetées.

Le plan doit préférablement être signé par un professionnel ou un technicien membre en règle d'une corporation ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

b) Un plan montrant les éléments suivants :

- l'état du terrain et l'aménagement projeté (niveaux, déblais/remblais) ;
- les espaces de stationnement (nombre, emplacement et, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour la rétention des eaux de surface) ;
- les voies d'accès et de circulation véhiculaire (tracé, emprise, rues existantes, projetées, homologuées, acceptées) ;
- les voies piétonnières ;
- les murs et clôtures ;
- le déboisement et l'aménagement paysager (nombre, type et espèce de plantation, matériaux, éclairage) ;
- la localisation, le cas échéant, des infrastructures tels l'aqueduc, l'égout sanitaire et pluvial et l'éclairage extérieur ;
- les lieux d'entreposage des ordures, le cas échéant ;
- les lieux d'entreposage de la neige, le cas échéant.

- c) Un rapport d'accompagnement comprenant les renseignements suivants sur le projet :
- la superficie des espaces et le type d'équipements récréatifs ou autres ;
  - le nombre de cases de stationnement par aire de stationnement et de bâtiment ;
  - le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté ;
  - le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté ;
  - un texte décrivant, le cas échéant, les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet selon les phases de réalisation.

4° Dans le cas de travaux d'affichage, le PIIA doit être accompagné notamment et non limitativement d'un :

- a) plan général de l'affichage, en y incluant la forme, le style, les matériaux, les supports, les dimensions et le type de lettrage, ainsi que les couleurs de l'enseigne ;
- b) plan général de l'éclairage de l'enseigne, en y incluant le type de luminaire ainsi que les couleurs utilisées, le raccordement électrique et le mode d'éclairage ;

Outre les renseignements, les éléments et les documents exigés en vertu de la réglementation d'urbanisme, lors d'une demande, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents de manière à avoir une compréhension claire du projet et de manière à procéder à l'analyse complète du projet selon les objectifs et les critères à respecter. Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés.

## **CHAPITRE 5: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES**

### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

*Sous réserve du respect des objectifs et critères du présent chapitre et de toute norme applicable en vertu du Règlement de zonage en vigueur, l'implantation d'éoliennes commerciales est permise dans toutes les zones, sauf dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et sauf lorsqu'une indication les prohibe spécifiquement à la grille des spécifications.*

*Le présent chapitre ne s'applique pas à l'installation d'une éolienne domestique permise en vertu du Règlement de zonage en vigueur.*

### **5.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation ou le remplacement d'une éolienne commerciale est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX:**

#### **5.3.1 Objectifs :**

- 1° *Favoriser une intégration optimale du design des éoliennes commerciales à la topographie des milieux récepteurs ;*
- 2° *Rechercher principalement une organisation, un nombre et une taille d'éoliennes commerciales qui soient les plus cohérents possible par rapport au territoire d'implantation ;*
- 3° *Intégrer les caractéristiques générales du paysage ;*
- 4° *Protéger les perspectives visuelles et les panoramas les plus remarquables ;*
- 5° *Assurer la remise en état du site à la fin de l'exploitation de l'éolienne commerciale pour la production d'énergie.*

#### **5.3.2 Critères d'évaluation :**

- 1° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible d'affecter un paysage d'une très grande étendue de manière que ces éoliennes soient visibles de très loin ;*
- 2° *Un parc d'éoliennes commerciales doit éviter autant que possible de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré ;*
- 3° *Le balisage de l'éolienne commerciale pour l'aviation doit être sécuritaire et esthétique ;*
- 4° *Une éolienne commerciale doit être située de manière à éviter que l'ombre des pales en rotation soit projetée jusqu'à une habitation ou un commerce ;*

- 5° *Une éolienne commerciale ne doit pas obstruer un panorama remarquable d'intérêt collectif ou qui bénéficie d'une grande valeur accordée par la population ;*
- 6° *Un parc d'éoliennes commerciales doit favoriser le mode concentré en grappes ou linéaire plutôt que leur dispersion sur de grandes distances ;*
- 7° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éoliennes est à éviter pour la confusion visuelle qu'il crée;*
- 8° *Les éoliennes commerciales doivent être disposées de façon à suivre les structures paysagères tels les côtes, les crêtes, les sommets, les limites d'occupation (champs, routes, littoral, lignes de terrains);*
- 9° *Toutes les éoliennes commerciales d'un même parc doivent avoir les mêmes caractéristiques physiques;*
- 10° *Un chemin d'accès à une éolienne commerciale doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel;*
- 11° *Les travaux de déblai et de remblai doivent être évités le plus possible afin de conserver le niveau du sol existant;*
- 12° *Le promoteur du projet doit fournir l'assurance satisfaisante qu'une éolienne commerciale qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sur lequel elle est érigée sera remis en état;*
- 13° *Les risques de Co visibilité entre parcs éoliens existants ou en projet doivent être étudiés.*

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE SNIGOLE**

### **6.1 CHAMPS D'APPLICATION**

*Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au secteur de la rivière Snigole identifié au plan de zonage comme la zone 006-Rec.*

### **6.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° les projets d'ouverture de rue privée ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **6.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° *Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de transformation de bâtiment ;*
- 2° *Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel de ce secteur.*

### **6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS SENSIBLES**

#### **Objectif :**

*Protéger les milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **Critères :**

- 1° *Les plans déposés doivent identifier les éléments sensibles ;*
- 2° *Les plans déposés doivent permettre de s'assurer que le projet tient suffisamment compte des milieux naturels d'intérêt : les pentes fortes (30% et plus), les plaines inondables, les zones à risque de crues, les milieux humides, les zones à risque*

*d'érosion, les bandes riveraines, les corridors migratoires fauniques, l'habitat et la présence d'espèces menacées et vulnérables ou susceptibles de l'être.*

#### **6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX DENSITÉS D'OCCUPATION ET AU LOTISSEMENT**

##### **Objectifs :**

- 1° *Favoriser une faible densité d'occupation du sol à mesure que la pente s'accroît;*
- 2° *Favoriser des formes et des limites de terrain adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles.*

##### **Critère :**

*Une étude de sol doit conclure que chaque lotissement permet l'implantation d'une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2. r.22) et au règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2. r. 6).*

#### **6.6 OBJECTIFS ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER**

##### **Objectifs :**

- 1° *Éviter les tracées de rues dans les pentes trop fortes et minimiser les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;*
- 2° *Ramener les talus nécessaires à la construction de route vers la pente naturelle de terrain.*

##### **Critère :**

*Les accès privés ou les entrées charretières et les nouvelles voies de circulation doivent être planifiées en respectant le plus possible la topographie.*

#### **6.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU DRAINAGE**

##### **Objectifs :**

- 1° *Conserver le plus possible les patrons naturels de drainage;*
- 2° *Adopter des techniques de construction réduisant les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion.*

**Critères :**

- 1° *Des mesures doivent être prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction ;*
- 2° *Tout terrain dont le sol a été porté à nu doit être revégétalisé immédiatement.*

**6.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MAINTIEN DES BOISÉS ET DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE****Objectifs:**

- 1° *Minimiser la perte des boisés et de la couverture végétale ;*
- 2° *Maintenir la prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne.*

**Critères :**

- 1° *L'abattage d'arbres aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex. : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne, doit être limité ;*
- 2° *La prédominance du couvert forestier est maintenue sur l'ensemble du terrain ;*
- 3° *L'abattage d'arbres est limité le plus possible aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex : allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment secondaire) ;*
- 4° *La conservation d'une bande boisée est souhaitable en bordure d'emprise des routes et le long des lignes de terrain ;*
- 5° *Le nombre d'accès donnant directement sur la voie publique de circulation, de même que le déboisement requis pour leur aménagement, est réduit au minimum, de manière à préserver l'intégrité des surfaces boisées.*

**6.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Objectifs:**

- 1° *Prévoir des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant;*
- 2° *Favoriser les secteurs les plus ensoleillés et à l'abri des grands vents;*
- 3° *Les gabarits de construction et le traitement de l'enveloppe extérieure s'intègrent au milieu.*

**Critères :**

- 1° *L'implantation des constructions doit épouser le plus possible la topographie naturelle et minimiser les déblais-remblais;*
- 2° *Le faite de toit le plus élevé de toute construction doit éviter d'excéder le niveau du sol le plus élevé du sommet de montagne ;*
- 3° *Les matériaux de revêtement extérieur ne doivent pas être d'une couleur primaire mais plutôt d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel;*
- 4° *Tout mur de soutènement doit être harmonisé à l'environnement naturel et la plantation d'une végétation appropriée doit permettre d'en minimiser l'impact visuel.*

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET PATRIMONIAL

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

### **7.1 CHAMP D'APPLICATION**

~~Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux zones 106-Ha, 110-Ha et 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.~~

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à la zone 028-Ad apparaissant au plan de zonage du Règlement de zonage en vigueur.

### **7.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **7.3 OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **Objectif :**

*Favoriser une densité d'occupation au sol en lien avec l'occupation actuelle du territoire d'intérêt.*

#### **Critère :**

*Les dimensions de chaque terrain doivent être établies en fonction des particularités de chaque secteur et les percées visuelles existantes doivent être prises en considération de manière à ne pas les bloquer.*

### **7.4 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

#### **Objectif :**

*Favoriser l'intégration des bâtiments par rapport à l'environnement naturel dans lequel il se retrouve et par rapport au cadre bâti existant.*

#### **Critères :**

- 1° *Lors de l'implantation, s'assurer que les marges de recul demeurent équivalentes à l'intérieur du territoire;*
- 2° *Les futures constructions devront être implantées en fonction de la topographie du secteur (privilégier les secteurs plats) et de manière à perturber le moins possible les éléments naturels du milieu (sol, faune, flore) ;*
- 3° *Les percées visuelles doivent demeurer au cœur de l'analyse du choix de l'emplacement des bâtiments sur le site de manière à ne pas les bloquer ou les altérer;*
- 4° *Favoriser l'implantation du bâti en fonction de l'orientation des bâtiments déjà implantés par rapport à la rue.*

#### **7.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

##### **Objectifs :**

- 1° *En fonction des différentes composantes du milieu naturel, adapter la forme, le gabarit, la toiture et le type de matériaux des bâtiments à la topographie et à l'environnement naturel du secteur dans lequel il sera bâti ;*
- 2° *Favoriser une bonne intégration des bâtiments par rapport au cadre bâti existant.*

##### **Critères :**

- 1° *Utiliser un style architectural, un gabarit, des matériaux et une orientation en harmonie avec les bâtiments déjà présents.*
- 2° *Favoriser l'utilisation de matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.*

#### **7.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

##### **Objectif :**

*En fonction du couvert végétal en place dans tout projet de construction sur un terrain prévu à cette fin, la superficie de déboisement prévu devrait être réduite au maximum.*

##### **Critères :**

- 1° *Des coupes partielles peuvent être effectuées de manière à créer des percées visuelles mais toute coupe totale est prohibée. Les arbres en santé ne doivent pas être coupés;*

- 2° *Le plus d'arbres possible doivent être conservés lors des phases de construction sur le site;*
- 3° *En fonction de l'environnement naturel du secteur, les travaux de remblai/déblai doivent être limités au minimum. Les composantes particulières de l'environnement (prairie, cours d'eau, fleuve) ne doivent pas être camouflées (par des murets ou autres) et leur mise en valeur doit être encouragée;*
- 4° *L'impact visuel des aires de stationnement doit être limité le plus possible et l'intégration de ces derniers au sein des différents territoires d'intérêt doit se faire préférentiellement en les localisant sur les côtés ou à l'arrière du bâtiment principal;*
- 5° *la mise en place de clôture doit être bien intégrée à l'environnement du site et ne doit altérer d'aucune façon le paysage ni bloquer les percées visuelles;*
- 6° *L'éclairage du site doit être sobre et intégré au milieu, il ne doit pas être source de nuisance ou d'éblouissement.*

## **CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

### **8.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones apparaissant sur le plan de zonage.

### **8.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne est assujéti aux objectifs et critères du présent chapitre.

### **8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

#### **Premier objectif :**

L'affichage doit éviter toute surcharge visuelle, toute discordance et toute entrave.

#### **Critères d'évaluation du premier objectif :**

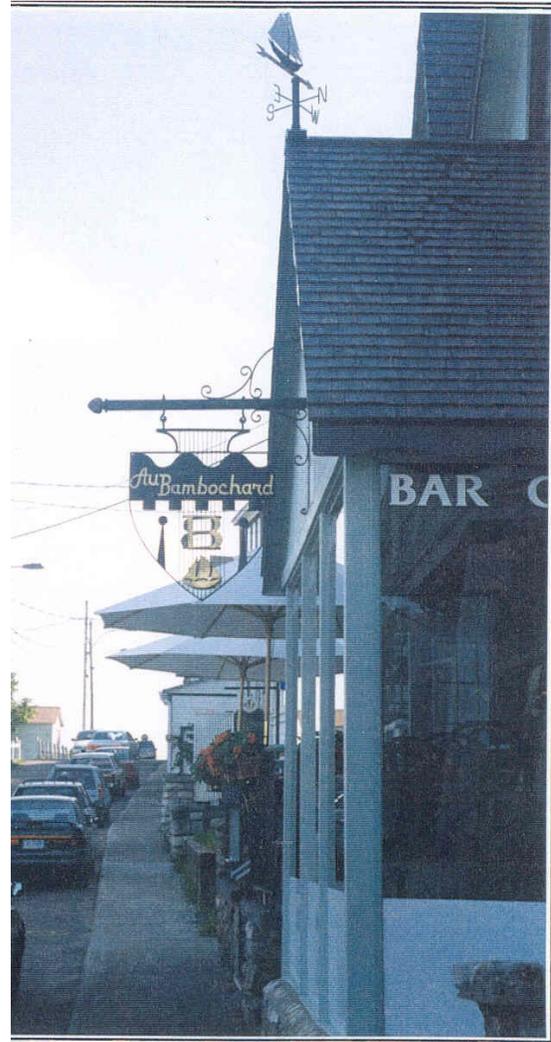
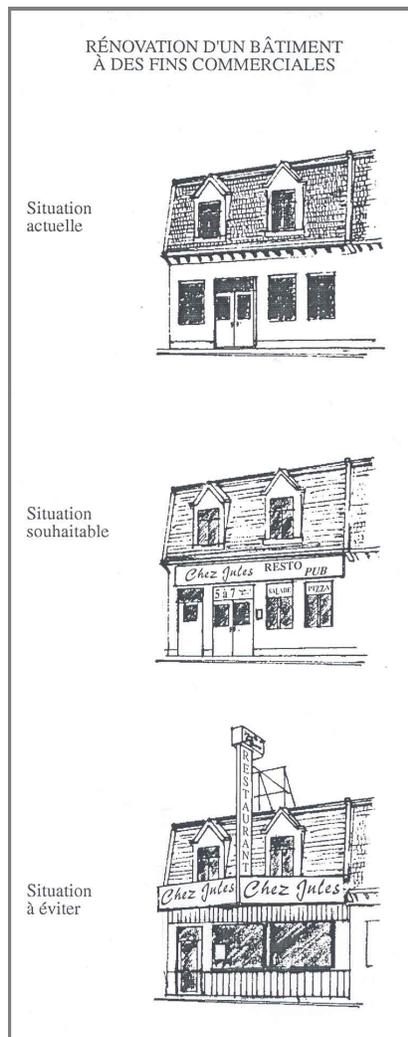
- 1° Les enseignes sur mur s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont considérées comme des éléments à part entière de la façade ;



**À éviter**

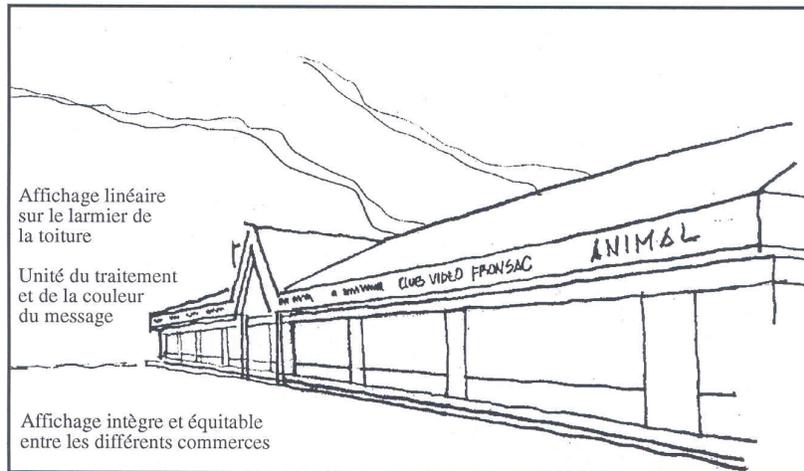


**Acceptable**



### Acceptable

- 1° Les enseignes fixées au sol s'harmonisent tant par leur hauteur que par leur proportion avec l'échelle des bâtiments et s'adaptent au caractère urbain;
- 2° Lorsque le concept d'affichage signale plusieurs composantes, les différentes enseignes s'harmonisent;



### Acceptable

- 3° L'enseigne est conçue de manière à éviter une forme composée uniquement d'éléments linéaires (ex.: carré, rectangle). Un pourtour formé d'éléments curvilignes permet une intégration harmonieuse au paysage;



### Acceptable

- 4° Les supports d'une enseigne doivent être composés d'éléments curvilignes ou être d'une forme stylisée lorsque l'enseigne doit être inévitablement de forme carrée ou rectangulaire;

- 5° Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans sa forme que son contenu (message, lettrage, dessin).



**Acceptable**

**Deuxième objectif :**

Favoriser des matériaux qui s'intègrent à l'environnement bâti et naturel.

**Critères d'évaluation du deuxième objectif :**

- 1° L'utilisation de bois œuvré artisanalement sculpté, est encouragée;



**Acceptable**

- 2° L'utilisation de matériaux rigides et pleins, non translucides ou transparents, tels que les panneaux de résidus de plastique consolidé, d'aluminium anodisé, peints et de polycarbonate, est autorisée.



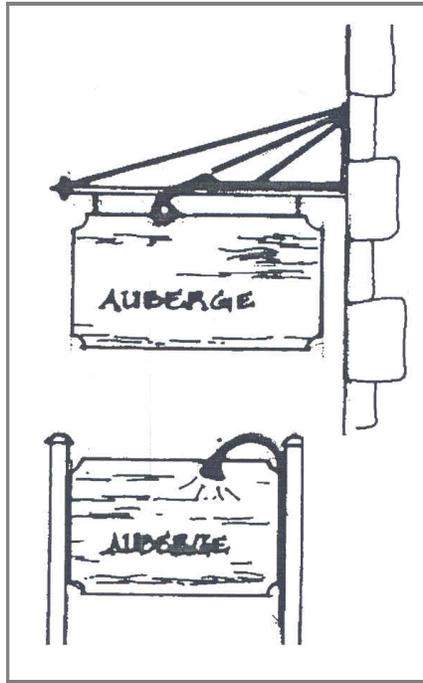
**Acceptable**

**Troisième objectif :**

Utiliser un éclairage conçu de manière à éviter toute source de nuisance et en complémentarité avec l'enseigne.

**Critères d'évaluation du troisième objectif:**

- 1° L'enseigne est éclairée par réflexion surtout en milieu piétonnier et patrimonial. En bordure des axes routiers collecteurs ou artériels, l'enseigne est éclairée davantage par translucidité;



### Acceptable

- 2° L'éclairage doit être utilisé en complémentarité avec l'enseigne plutôt que d'être l'élément dominant du paysage;
- 3° L'éclairage doit être conçu à une échelle humaine et se limiter principalement à l'enseigne;
- 4° Les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager.

### Quatrième objectif :

S'assurer que les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment et qu'ils reçoivent un traitement intéressant sur le plan visuel.

### Critères d'évaluation du quatrième objectif :

- 1° La structure peut rappeler celle utilisée pour une composante du bâtiment;

- 2° Tant par la couleur que la forme, les supports d'une enseigne en saillie s'intègrent au bâtiment ;
- 3° Les supports d'une enseigne devraient avoir une architecture particulière empreinte du caractère des lieux;
- 4° La structure de l'enseigne ne doit pas primer sur l'enseigne elle-même.

**Cinquième objectif :**

L'affichage doit contribuer à la qualité de l'environnement visuel.

**Critères d'évaluation du cinquième objectif :**

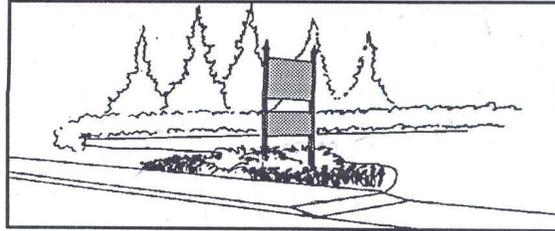
- 1° L'affichage contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux : la forme, les couleurs, l'éclairage et le niveau de détail du message assurent l'intégration de l'affiche à son environnement immédiat;
- 2° Un aménagement paysager agrémente la base de chaque enseigne érigée au sol aux endroits où cela est possible et souhaitable;
- 3° Éviter d'implanter une structure d'enseigne érigée au sol dans une aire de stationnement, avec des blocs de béton ou des bollards à la base pour la protéger contre les manœuvres véhiculaires. Faire une délimitation physique distincte agrémentée d'un aménagement paysager.



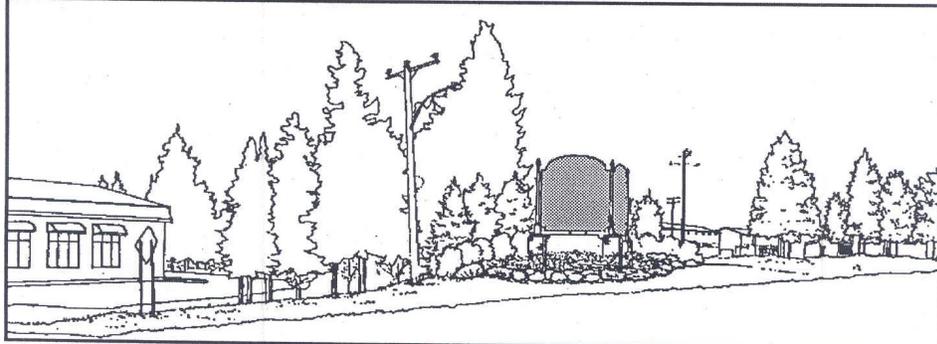
**À éviter : Socle dans l'aire de stationnement sans aménagement paysager**

Enseignes autonomes avec  
aménagement paysager à la base

Souhaitable



Souhaitable



**Acceptable : aménagement paysager au pied de l'enseigne**

**Sixième objectif :**

L'affichage doit respecter le caractère du lieu.

**Critères d'évaluation du sixième objectif :**

- 1° L'affichage respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne sont compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;

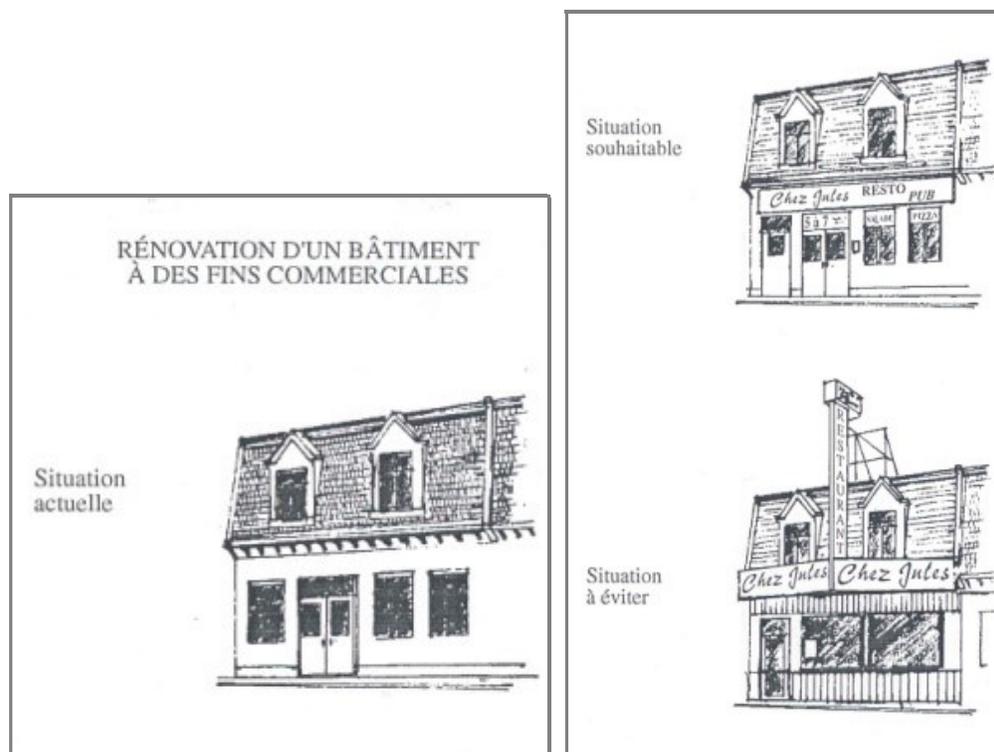


**Acceptable**

2° L'affichage au mur du bâtiment doit s'intégrer au bâtiment.



**Acceptable : Affichage s'intégrant au bâti contemporain**



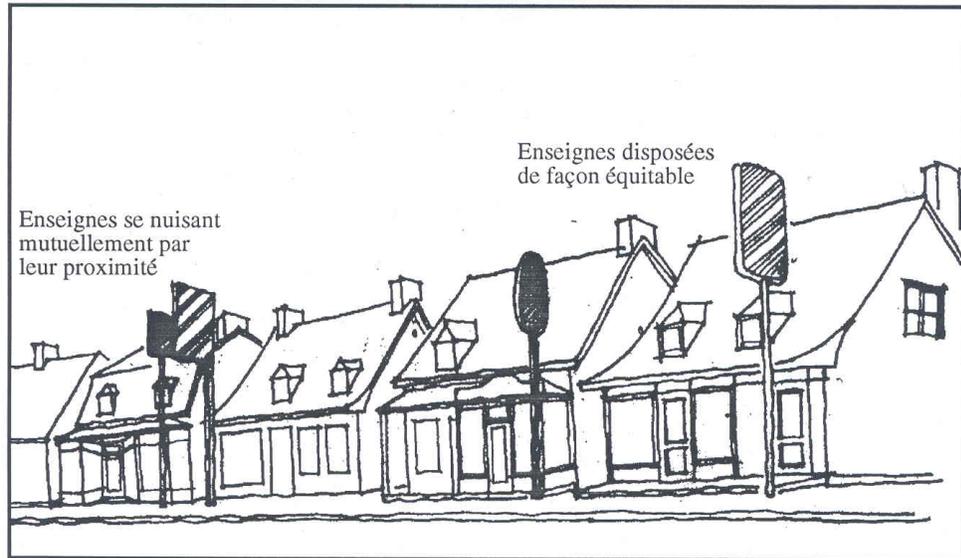
### Acceptable

#### Septième objectif :

L'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable.

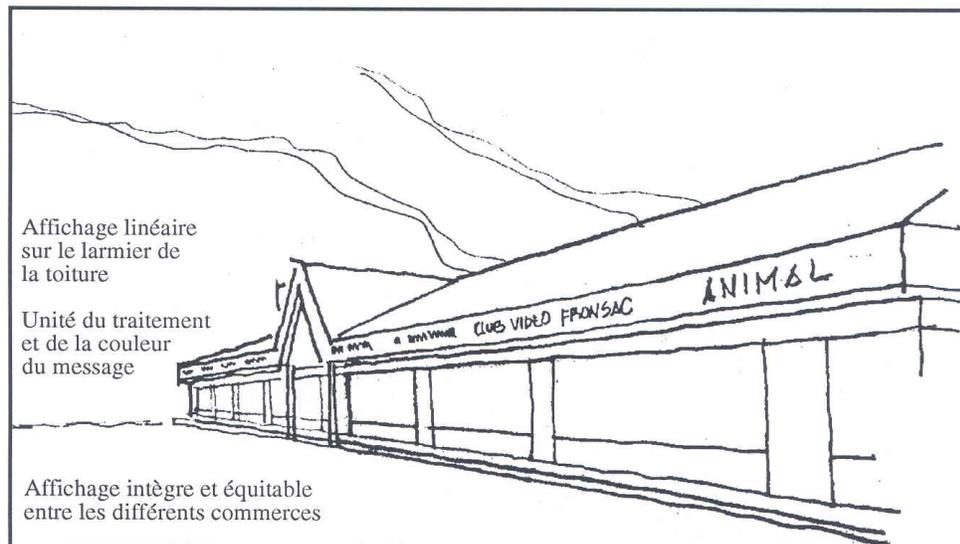
#### Critères d'évaluation du septième objectif :

- 1° L'affichage projeté ne porte pas atteinte à la visibilité ou à la lisibilité de l'affichage des commerçants du voisinage ;



### Acceptable

- 2° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage, les enseignes doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages et devraient s'harmoniser entre elles et à l'architecture du bâtiment ainsi que s'apparenter du point de vue de la localisation, du style et des couleurs;



### Acceptable

- 3° Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un usage commercial, privilégier une enseigne intégrant l'ensemble des enseignes;



### Acceptable

4° Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble, un concept d'affichage devrait prévoir des enseignes utilitaires pour signaler les éléments suivants :

- a) les entrées de sites;
- b) les entrées d'édifices;
- c) les débarcadères (piétons, marchandises);
- d) la circulation extérieure (véhiculaire et piétonnière);
- e) les aires de stationnement;
- f) guichet automatique.

### **Huitième objectif :**

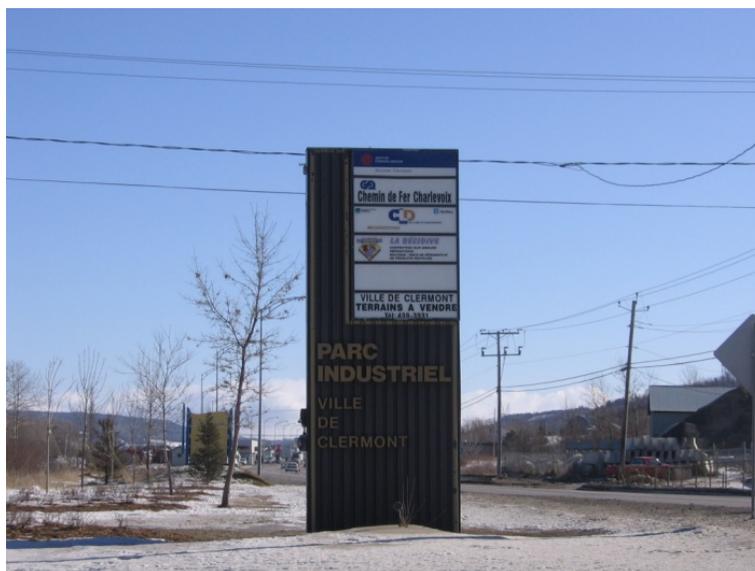
L'affichage doit obéir à des règles de bonne communication.

### **Critères d'évaluation du huitième objectif :**

1° L'affichage transmet un message clair et facilement lisible ;



**Souhaitable**



**À éviter (caractères petits et teinte foncée)**

2° L'affichage s'adressant directement à l'automobiliste doit être simple;



### **Acceptable**

- 3° L'éclairage doit être constant (et non intermittent), d'intensité raisonnable et d'une couleur sobre;
- 4° L'affichage doit tenir compte de la vitesse de déplacement du lecteur et du caractère piétonnier aussi.

### **Neuvième objectif :**

L'affichage doit être sécuritaire.

### **Critères d'évaluation du neuvième objectif :**

- 1° L'enseigne doit être construite selon les principes du génie avec des matériaux répondants à des normes de sécurité et installée selon les règles de l'art;
- 2° La localisation de l'enseigne ne porte pas entrave à la circulation piétonnière ou automobile;
- 3° L'affichage évite toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;
- 4° L'éclairage de l'affichage n'éblouit pas les automobilistes, les piétons ou les logements avoisinants.

### **Dixième objectif :**

L'affichage doit être original.

**Critères d'évaluation du dixième objectif :**

- 1° Éviter d'utiliser des enseignes d'une compagnie dont sa place d'affaires n'est pas sur le même terrain (ex. : Pepsi, Sico, Bombardier). Éviter qu'elles soient prédominantes. Préconiser plutôt un rappel ou un complément;



**À éviter**



**Acceptable**

- 2° L'utilisation des bannières (ex. : Ultramar, Irving, Honda, etc.) est toutefois possible.



**Onzième objectif :**

L'affichage doit être utile et intégré dans un tout harmonieux.

**Critères d'évaluation du onzième objectif :**

- 1° Éviter la multiplication du même message ou de la même enseigne sur un même mur ou sur un même côté de rue vis-à-vis le terrain concerné.



**À éviter (3 enseignes indiquant le restaurant l'Évasion)**

**À éviter (2 fois IGA)**

- 2° Utiliser et intégrer une structure d'affichage qui permet de faire la promotion, d'écrire un message d'utilité (ex. : spéciaux, nouvelle administration, date d'un événement, etc.). La structure du « Read O Graph » ou similaire est préférable à une enseigne mobile qui s'intègre difficilement;

**À éviter**



**Souhaitable**



**Souhaitable (enseignes promotionnelles et directionnelles, complémentaires à l'enseigne principale)**

- 3° Éviter de poser des panneaux de type « coroplast » un peu partout sur un même terrain, sur des poteaux autres que supportant l'enseigne principale. Utiliser plutôt un boîtier vitré dans lequel le « coroplast » peut être changé. Ce boîtier peut être sur le mur ou sur le terrain.



**Souhaitable**



**Souhaitable**

## **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DE LA RUE ANTOINE-GRENIER**

### **9.1 CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux territoires identifiés au plan de zonage comme la zone 138-Ha et 138.1-Ha.

### **9.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 3° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **9.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

#### **Objectifs :**

- 1° Assurer un meilleur contrôle qualitatif relativement à l'implantation, à l'intégration et à l'architecture des projets de construction ou de transformation sur certains sites ;
- 2° Harmoniser l'architecture et le développement résidentiel avec le milieu bâti et naturel existant (rues existantes, montagne de la Croix, boisé etc..) de manière à s'assurer de la qualité du développement dans ce secteur;
- 3° Préserver et mettre en valeur le panorama et les percées visuelles sur la ville et sur une partie de la vallée de la rivière Malbaie.

### **9.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES**

#### **Objectif :**

Minimiser l'impact visuel des réseaux d'utilité publique.

#### **Critère d'évaluation :**

Dans la mesure du possible, les poteaux et fils aériens de distribution d'électricité et autres services doivent être peu ou pas visibles (souterrain ou aérien derrière les résidences).

## 9.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

### Objectifs :

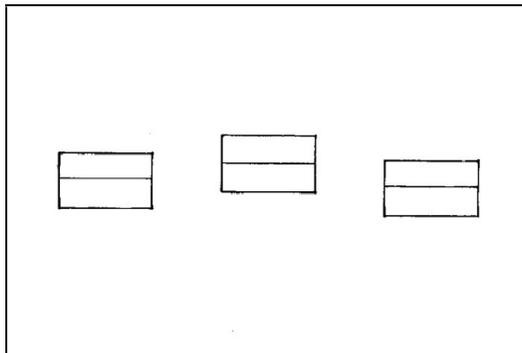
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Profiter au maximum du cadre naturel environnant et des possibilités qu'il offre quant à l'ensoleillement et aux percées visuelles sur le voisinage (la ville, la montagne et la vallée).

### Critères d'évaluation :

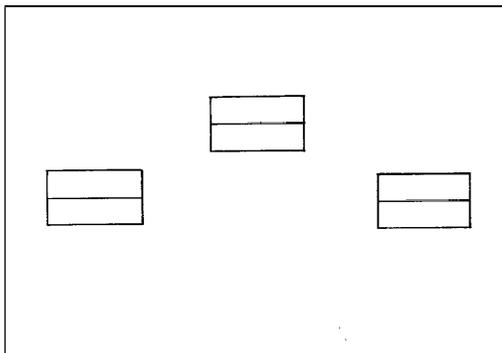
- 1° Les constructions projetées doivent être implantées de façon à perturber le moins possible le milieu et à respecter la topographie naturelle des lieux ;
- 2° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de ruptures importantes de la marge avant (croquis 1).

### Croquis 1

#### Recommandé



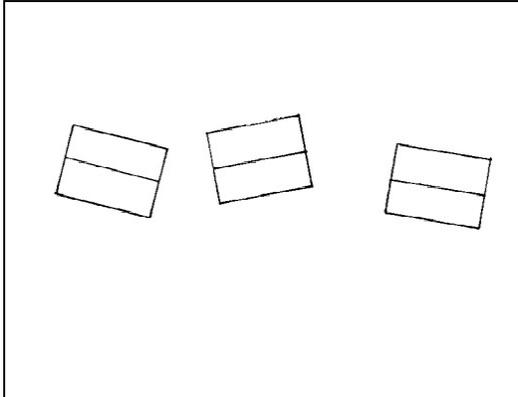
#### Non recommandé



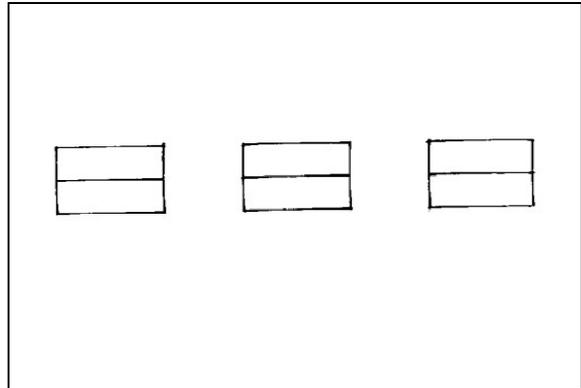
- 3° L'implantation de toute construction principale projetée met en valeur les percées visuelles de part et d'autre du bâtiment projeté à l'échelle du voisinage.
- 4° La façade principale du bâtiment donne sur la rue mais n'est pas obligatoirement parallèle à cette dernière (croquis 2).

## Croquis 2

### Recommandé



### Non recommandé



## 9.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

### Objectif :

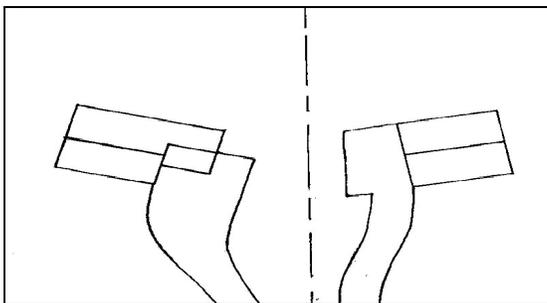
Créer une harmonie entre les différentes aires de stationnement du secteur afin de minimiser leur impact visuel.

### Critères d'évaluation :

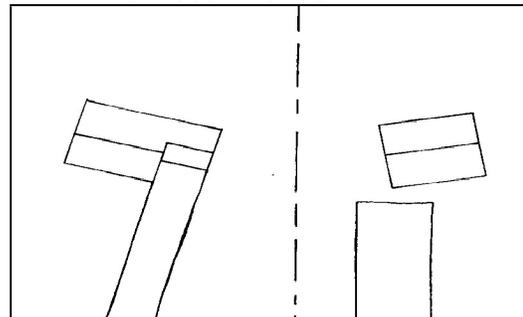
- 1° L'aire de stationnement de chaque bâtiment principal doit être localisée dans la cour latérale ou arrière et l'allée d'accès, bien qu'autorisée dans la cour avant, ne doit pas être située en façade du bâtiment principal (croquis 3).

## Croquis 3

### Recommandé



### Non recommandé



- 2° L'allée d'accès ne doit pas être rectiligne.

- 3° L'allée d'accès et l'aire de stationnement doivent être pavées (asphalte, pavé uni ou pierre de carrière concassée) et pourvu de bordures.
- 4° Le type de matériaux de pavage et ses couleurs doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants.
- 5° L'allée d'accès respecte l'emplacement prédéfini par la Ville et apparaissant au plan joint au présent règlement.

**9.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

**Objectifs :**

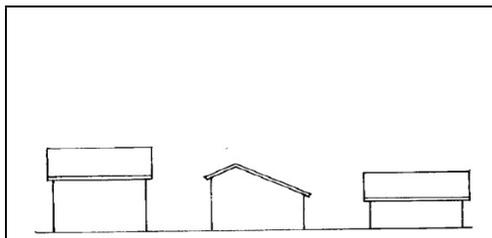
- 1° Créer un ensemble harmonieux de bâtiments.
- 2° Obtenir une qualité architecturale reposant sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment.

**Critères d'évaluation :**

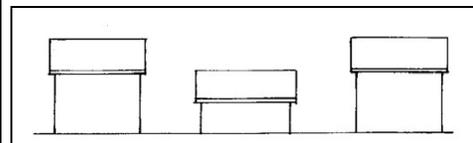
- 1° Les bâtiments doivent présenter des ressemblances de gabarit, de volume ou d'échelle afin qu'un rythme et une harmonie se dégagent de l'ensemble.
- 2° Les détails de conception (détails architecturaux) des bâtiments sont raffinés.
- 3° Aucun modèle de résidence de type isolé n'est repris de façon intégrale et systématique.
- 4° Les différences de hauteur trop prononcées entre des bâtiments voisins doivent être évitées afin qu'un d'entre eux ne semble pas écrasé par le volume de l'autre (croquis 4).

**Croquis 4**

**Recommandé**



**Non recommandé**

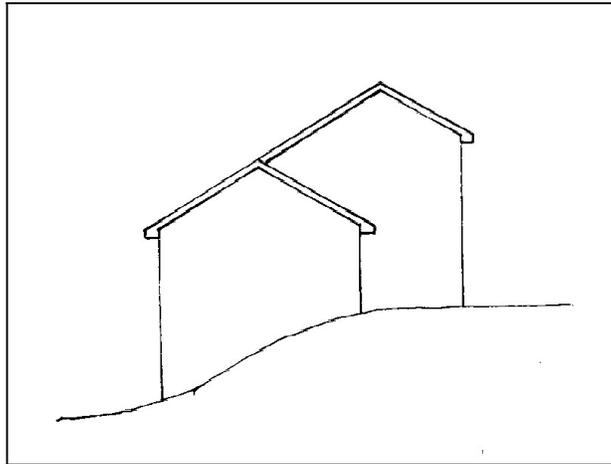


- 5° Les bâtiments proposés doivent être planifiés en fonction de la topographie environnante (croquis 5) ;

- 6° Les matériaux de recouvrement recommandés sont des matériaux tels que la brique, l'agrégat, le déclin de bois, etc.
- 7° Les déclins de vinyle ou d'aluminium sont contre-indiqués dans le traitement des façades et des côtés de tout bâtiment principal, à moins d'être de qualité supérieure et d'être accompagnés d'éléments décoratifs (ex. : coins de maison en bois, etc.).

## Croquis 5

### Recommandé



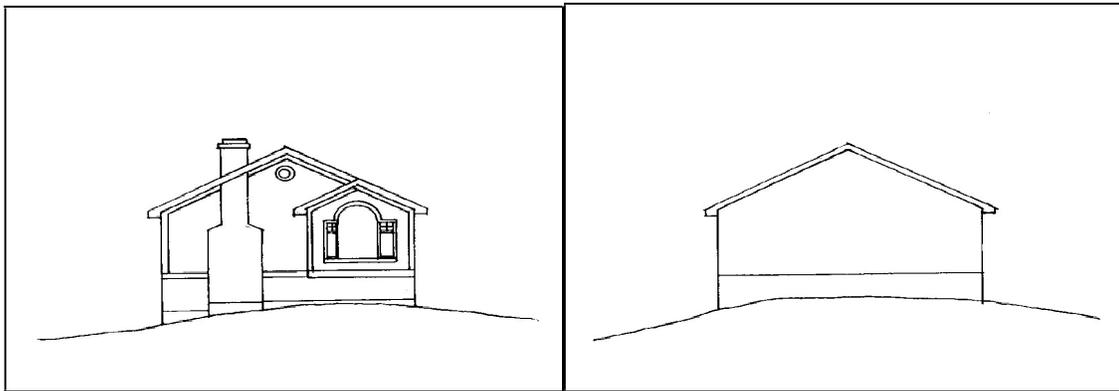
- 8° À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (ex. : la tôle) ;
- 9° Une combinaison d'au plus trois (3) matériaux pour le fini des murs extérieurs est permise pour chaque bâtiment. Un des trois (3) matériaux doit dominer le revêtement de la façade du bâtiment ;
- 10° Les murs de fondation sans finition ne doivent pas être apparents par rapport à la rue. En façade, ils doivent avoir un fini autre que le crépi quand la fondation dépasse 0,60 mètres de hauteur par rapport au niveau du sol fini ;
- 11° Les couleurs des bâtiments doivent s'harmoniser avec le paysage environnant et avec les bâtiments adjacents ;
- 12° Les teintes foncées doivent être privilégiées pour les toits et les bordures de toits afin de bien marquer la fin du bâtiment (volume fermé). L'emploi de la couleur noir pour toute toiture est toutefois contre-indiquée et les tons de gris doivent être nuancés ;

- 13° Les toits supérieurs plats ou de très faible pente sont contre-indiqués. Les toits galbés, en croupe, à pente moyenne ou forte s'intègrent mieux ;
- 14° Les toits doivent s'intégrer à la topographie naturelle environnante ;
- 15° La fenestration sur tous les murs du bâtiment principal est à privilégier. Cependant, un mur latéral sans aucune fenêtre doit présenter des éléments intéressants (cheminée de briques ou de pierres, éléments de verdure (plantes grimpantes, etc.) afin de rompre la monotonie d'un mur sans ouverture (croquis 6).

### Croquis 6

**Recommandé**

**Non recommandé**

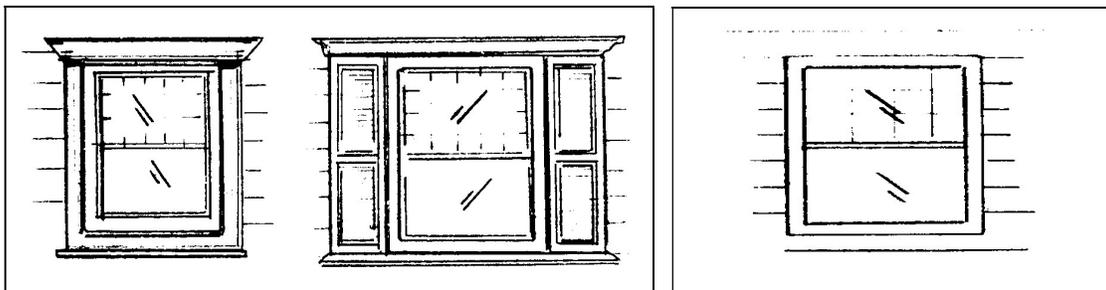


- 16° Chaque fenêtre doit être pourvue d'éléments décoratifs tout autour (cadre, faux volets, etc.) (croquis 7).

### Croquis 7

**Recommandé**

**Non recommandé**



## **9.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA MODIFICATION OU L'AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS**

### **Objectif :**

Maintenir le style architectural du bâtiment modifié ou agrandi comme faisant partie d'un tout harmonieux (par rapport aux bâtiments du voisinage).

### **Critère :**

Le choix des matériaux, des couleurs, des pentes et fermes de toit, du style des ouvertures et des détails architecturaux doivent s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment.

## **9.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU À LA MODIFICATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES**

### **Objectif :**

Harmoniser le style architectural du bâtiment complémentaire avec celui du bâtiment principal.

### **Critères :**

- 1° Les bâtiments complémentaires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés, sans toutefois en être des « modèles réduits » ;
- 2° Tout garage attenant ne doit pas être prédominant par rapport au bâtiment principal auquel il est rattaché, c'est-à-dire qu'il ne doit pas être plus apparent que le bâtiment principal.

## **9.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

### **Objectifs :**

- 1° Rendre attrayant, sur le plan visuel, le cadre bâti par l'implantation et l'agencement d'éléments de verdure ;
- 2° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

### **Critères :**

- 1° Chaque plantation doit avoir des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place (voir exemples de plans d'aménagement en annexe).
- 2° Le niveau naturel du terrain autour des arbres est conservé en limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépressions dans le niveau du terrain ;
- 3° Les murs de soutènement sont construits parce que nécessaires et non comme simple éléments décoratifs, à moins d'être intégrés à un aménagement paysager d'ensemble et de ne pas être le seul élément décoratif ;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction de murets de soutènement et pour les composantes de l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle et compatible avec celle des matériaux de revêtement du bâtiment principal (muret en béton largement apparent et le bois usagé sont exclus) ;
- 5° Les clôtures doivent être de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 6° Les clôtures et les murets longeant la ligne avant du terrain sont contre-indiqués;
- 7° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture doit s'intégrer au paysage. Elle ne doit pas constituer l'élément visuel le plus important (doit être « naturalisée », c'est-à-dire se fondre avec le décor environnant).

#### **9.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE**

##### **Objectif :**

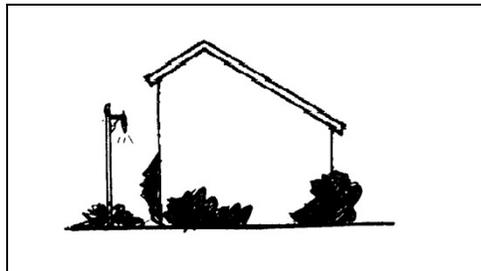
Procurer un éclairage à l'échelle humaine et intégré au milieu.

##### **Critères :**

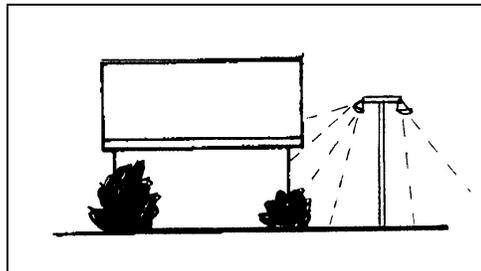
- 1° La hauteur et le niveau d'éclairage doivent être limités à un minimum sécuritaire ;
- 2° L'éclairage doit être limité au site ;
- 3° L'emplacement des fûts doit être planifié de manière à préserver l'intimité des espaces intérieurs des habitations (croquis 8).

## Croquis 8

### Recommandé



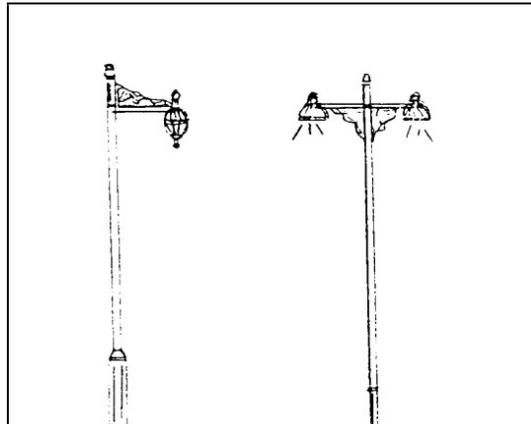
### Non recommandé



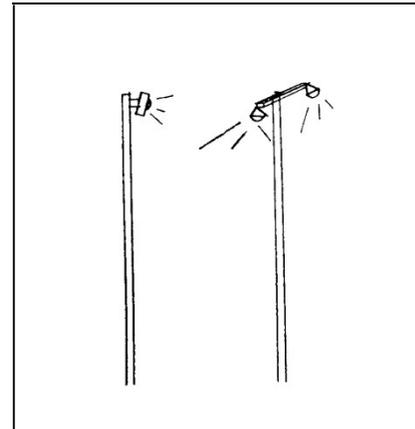
- 4° L'éclairage du site doit être intégré à un aménagement paysagé ;
- 5° L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié à l'échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas influencer le confort et la quiétude des terrains résidentiels adjacents. L'éclairage de style « projecteur » (« spot » qui éclaire tous les environs) est contre-indiqué (croquis 9) ;
- 6° Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec les éléments d'architecture du bâtiment.

## Croquis 9

Recommandé



Non recommandé



Les croquis 7, 8 et 9 ont été réalisés par madame Marie-Claude Guérin, technicienne en architecture à la MRC de Charlevoix-Est.

## CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR DES RUES MAISONNEUVE ET DION

### 10.1 MISE EN CONTEXTE

#### 10.1.1 Aperçu historique

Le territoire de Clermont faisait partie à l'origine de la seigneurie de La Malbaie concédée au sieur Philippe Gaultier de Comporté. La seigneurie revient dans le domaine royal en 1724, est scindée et concédée de nouveau en 1762 à John Nairne. La concession au sud-ouest de la rivière Malbaie est concédée par la suite à des fins agricoles. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, un changement important est opéré. Sir Rodolphe Forget fait l'établissement en 1911 d'une usine à pâte mécanique au lieu-dit La Chute, le long de la rivière Malbaie. Elle est la propriété de la Cie East Canada Power and Pulp Co. Ltd. La Cie Bishop Construction de Montréal aurait participé à la construction de l'usine et à diverses maisons pour les employés et les cadres de l'entreprise. Plusieurs de ces maisons seront érigées sur la rue Maisonneuve.

#### 10.1.2 Description du patrimoine bâti d'une partie de la rue Maisonneuve

La rue Maisonneuve longe la rivière Malbaie en suivant son parcours sinueux. Le bâti est implanté régulièrement du côté ouest de la rue favorisant une trame continue de ce côté. La morphologie du bâti et son implantation traduisent un effort de planification orchestré sous les auspices d'une industrie. La présence de l'usine sur l'autre rive confirme cette complémentarité entre l'usine et le bâti dévolu aux employés.

La régularité dans l'implantation du bâti, la similitude des aires d'occupation, le langage formel des volumes d'habitation illustrent l'architecture de compagnie du début du 20<sup>e</sup> siècle. C'est la présence de cette architecture planifiée selon des modèles précis qui confère à la rue Maisonneuve tout son intérêt. On retrouve sur la rue Maisonneuve des résidences qui présentent des caractéristiques architecturales récurrentes. Sur la rue Maisonneuve dix résidences de compagnie présentent une distribution singulière. Ces résidences sont distribuées en deux groupes de cinq, de part et d'autre d'une aire de verdure. Ces unités d'habitation sont disposées d'une façon symétrique respectant la cadence suivante : A-BB-CC-Parc-CC-BB-A. Les unités situées aux extrémités du regroupement (A) présentent les mêmes caractéristiques architecturales. Les résidences situées immédiatement en bordure du parc (C-C) présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles. Les autres résidences (B-B) quoique similaires, diffèrent des unités d'habitation précédentes. La disposition cadencée de formes architecturales à la fois homogènes et différenciées permet de soustraire à la monotonie conférée par les modèles répétitifs. En bref, la rue Maisonneuve se démarque par un bâti résidentiel planifié associé à l'implantation industrielle de la Donohue.

Photo



Certaines maisons de la rue Maisonneuve, en déclin de bois d'un étage et demi surélevé, comporte des versants et des lucarnes à larmiers retroussés. On observe une distribution très symétrique des ouvertures.

Photo



Cette maison revêtue de bardeau de cèdre de couleur brune se démarque par ses lucarnes placées dans l'aplomb du mur. D'un étage et demi, la maison offre la même habitabilité que les autres modèles. La facture des éléments du balcon couvert (garde-corps, rampe, treillis) témoigne d'une recherche dans la conception et de l'ancienneté de cette composante.

Photo



Cette maison se différencie par son implantation plus isolée à l'intérieur d'un terrain plus vaste. Les lucarnes rampantes à l'arrière laissent deviner la charpente à chevrons apparents. Il s'agit là d'une technique répandue notamment dans l'architecture de villégiature.

## 10.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant la zone **106-Ha**, **109-Ha**, **110-Ha** et **142-Hb**.

## 10.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° la construction, l'installation, l'agrandissement ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° les opérations cadastrales créant au moins un nouveau lot constructible ;
- 3° la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne ;
- 4° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

## 10.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS AU MORCELLEMENT DES TERRAINS DANS LA ZONE **106-HA**, **109-HA**, **110-HA**

### Objectifs :

- 1° Conserver dans son intégrité le lotissement des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Éviter la création de petites propriétés par le morcellement des cours avant des terrains des maisons construites par la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve.

**Critères :**

- 1° Le morcellement d'une grande propriété ne doit pas créer des lots résiduels non constructibles ;
- 2° Le morcellement d'une grande propriété favorise des lots constructibles plus grands que le minimum exigé en vertu du règlement de lotissement ;
- 3° Le morcellement d'une grande propriété favorise l'insertion des propriétés existantes ;
- 4° Lors du morcellement d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal, on favorise des cours avant, latérales et arrière d'une certaine superficie de manière à conserver une trame non dense et une faible implantation au sol ;
- 5° La cour avant d'un terrain où est implanté actuellement un bâtiment principal n'est pas morcelée pour construire un nouveau bâtiment ;
- 6° La dimension d'un terrain prend en considération les particularités de la topographie, de la nature du sol, de la couverture végétale, etc. ;
- 7° Le projet de lotissement prend en considération les percées visuelles existantes sur la rivière en permettant le maintien de leur aspect naturel ;
- 8° Le projet de lotissement permet l'exploitation des plateaux naturels à des fins de construction ;
- 9° Le projet de lotissement prend en considération les contraintes de drainage et établit les servitudes requises le cas échéant ;
- 10° Le plan de lotissement projeté respecte l'échelle actuelle des lots dans le voisinage.

**10.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE 106-HA, 109-HA, 110-HA**

**Objectifs :**

- 1° Conserver l'intégrité des maisons construites par la compagnie Donohue ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 2° Contrôler les travaux de rénovation des maisons construites par la compagnie Donohue, notamment au niveau de l'architecture, de la couleur, des matériaux de revêtement, de la fenestration et des éléments décoratifs.

**Critères :**

- 1° La modification ou l'agrandissement du bâtiment préserve ou rétablit le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctives. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées ;
- 2° La nature, la modulation, la texture et la couleur des matériaux de revêtement muraux et des éléments d'ornementation de la partie modifiée ou agrandie sont semblables à celles du bâtiment existant ou d'origine ;
- 3° Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments et la couleur des portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 4° La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche ainsi que la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 5° Les escaliers, les galeries, les balcons, les vérandas, les porches, les garde-corps, les mains courantes et les colonnes de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles et en harmonie avec ceux du bâtiment existant ou d'origine ;
- 6° Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments. Elle respecte plutôt les couleurs d'origine du bâtiment.

**10.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES POUR LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectif :**

Mettre en valeur les bâtiments ou constructions accessoires.

**Critères :**

- 1° Une construction accessoire partage des composantes architecturales et s'harmonise avec le bâtiment principal auquel elle est associée.
- 2° La volumétrie d'un bâtiment complémentaire, ainsi que sa forme et les pentes de la toiture s'harmonise avec celles du bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 3° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal.
- 4° Le nombre de matériaux différents est minimisé.
- 5° Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal.

**10.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ACCÈS, STATIONNEMENTS, CLÔTURES) DANS LES ZONES 106-HA, 109-HA, 110-HA ET 142-HB**

**Objectifs :**

- 1° Minimiser l'impact visuel des accès et des aires de stationnement de la rue et des propriétés privées sur une partie des rues Maisonneuve et Dion.
- 2° Conserver les espaces de verdure et les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie sur une partie de la rue Maisonneuve.
- 3° Assurer l'intégration des clôtures à l'environnement visuel.

**Critères:**

- 1° Réduire le plus possible le nombre d'accès et la superficie des stationnements sur les terrains privés ;
- 2° Éviter que chaque entrée privée possède une largeur démesurée ;
- 3° Limiter le déboisement en bordure de la rue et sur les terrains des habitations de la compagnie afin de conserver le paysage caractéristique de la rue Maisonneuve;
- 4° Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement depuis la rue Dion. Favoriser les aires de stationnement dans la cour arrière ou dans les cours latérales. (voir le plan numéro 1 annexé au présent règlement concernant l'aménagement des aires de stationnement et les accès sur une partie de la rue Dion ;
- 5° Concevoir les aires de stationnement de façon à conserver au maximum les boisés existants sur les terrains des habitations de la compagnie Donohue sur une partie de la rue Maisonneuve ;
- 6° Concevoir les aires de stationnement de façon à s'intégrer au milieu et en réduisant leur importance par rapport au bâtiment. Les aires de stationnement s'intègre et mettent en valeur le bâtiment principal sur une partie de la rue Dion ;
- 7° Réduire les grandes superficies de stationnement à une échelle humaine par des aménagements convenables, tels la réalisation de pochettes de stationnement ;

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12 avril 2017

- 8° Favoriser l'aménagement de massif d'arbustes, de buttes, de murets, de haies, sur une bande de terrain d'une largeur adéquate entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Ces aménagements (massifs arbustes, buttes, murets, haies, etc.) n'obstrue pas le champ de vision de l'automobiliste lorsqu'il manœuvre pour accéder à la rue ou au terrain ;
- 9° Favoriser l'aménagement d'une bande de terrain d'une largeur adéquate entre les limites de la propriété et l'aire de stationnement ou de circulation afin de minimiser l'impact visuel sur les propriétés contiguës (bande gazonnée, alignement d'arbres, d'arbustes, haies, etc.) ;
- 10° Les clôtures sont de construction solide et compatible avec les bâtiments sur le plan de la couleur et des matériaux ;
- 11° Lorsqu'elle est utilisée comme écran séparateur, la clôture s'intègre au paysage. Elle ne constitue pas l'élément visuel le plus important.

Modifié par le règlement no.  
VC-443-17 en date du 12-  
04-2017

~~10.8 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES  
POUR L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS  
MULTIFAMILIAUX DANS LA ZONE 142-HB~~

~~Objectif :~~

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

~~Critères d'évaluation :~~

- ~~1° L'alignement de chaque bâtiment est en harmonie avec celui des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes de la marge avant ;~~
- ~~2° Maximiser les implantations donnant façade sur rue ;~~
- ~~3° Privilégier que l'angle de la façade principale du bâtiment soit parallèle à la rue (180 degrés). Cependant, sur un tronçon de rue où cet angle est différent de 180 degrés et contribue à donner un cachet particulier, on doit favoriser une telle implantation lors d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;~~
- ~~4° L'orientation des bâtiments voisins sert de guide à la définition de l'axe devant être respecté ;~~
- ~~5° Dans la mesure du possible, la hauteur du rez-de-chaussée est semblable à celle des bâtiments avoisinants.~~

- ~~6° — La transition entre des bâtiments de hauteur différente s'effectue de façon progressive;~~
- ~~7° — Le gabarit et le volume du bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents, et ce, en évitant les ruptures importantes ;~~
- ~~8° — La forme des toits du bâtiment est similaire avec celle des bâtiments adjacents et toute rupture importante est évitée ;~~
- ~~9° — Le traitement architectural des façades s'articule de façon à mettre en valeur le bâtiment, et ce, en harmonie avec le milieu bâti avoisinant ;~~
- ~~10° — La façade latérale d'un bâtiment situé à l'angle des rues, reçoit le même traitement architectural que la façade principale ;~~
- ~~11° — L'implantation du bâtiment minimise les travaux de remblai et de déblai sur le site;~~
- ~~12° — La volumétrie du bâtiment, la forme et les pentes de la toiture, ainsi que le traitement de l'élément signal de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins ;~~
- ~~13° — 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 ;~~
- ~~14° — Une combinaison d'un maximum de trois matériaux pour le fini des murs extérieurs est souhaitable pour chaque bâtiment ;~~
- ~~15° — Favoriser un bâtiment ayant un intérêt architectural sur toutes les faces visibles de la rue à laquelle il fait face ;~~
- ~~16° — Un bâtiment possédant une architecture distincte et d'une conception unique est favorisé ;~~
- ~~17° — Les espaces localisant les équipements de service et les éléments mécaniques, tels que cage d'ascenseur, système de ventilation, thermopompe, cheminée préfabriquée et autres équipements se situent sur les façades ou les parties du toit les moins exposées à la vue à partir de la rue. Lorsqu'ils sont annexés au bâtiment, ces équipements font l'objet d'un traitement architectural qui s'intègre à celui du bâtiment ;~~
- ~~18° — Les transformateurs électriques apparents se localisent dans les cours arrières et latérales ;~~

- ~~19° Les entrées principales et secondaires d'un bâtiment sont signalées par un traitement architectural approprié ;~~
- ~~20° Le traitement architectural de l'entrée à un bâtiment principal favorise la protection des piétons contre les intempéries ;~~
- ~~21° La desserte de l'alimentation en énergie électrique souterraine ou en arrière lot est favorisée ;~~
- ~~22° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures) ;~~
- ~~23° Les matériaux de revêtement extérieurs sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné et de qualité. Le déclin de vinyle est à proscrire ;~~
- ~~24° La tôle ondulée pour le recouvrement du toit est prohibée.~~

### 10.8 CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'AFFICHAGE

La présente section s'applique uniquement aux zones 106-Ha et 110-Ha, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

#### **Critères :**

- 1° Une seule structure d'affichage sur poteau, socle ou muret devrait être permise par bâtiment. Il devrait y avoir au plus deux enseignes par structure d'affichage, par bâtiment. Celles-ci doivent s'intégrer selon un même concept d'affichage relativement à la forme, aux dimensions, aux matériaux, aux couleurs et à l'éclairage.
- 2° Les enseignes complémentaires peuvent être fixées au bâtiment principal dans la mesure où celles-ci s'harmonisent aux enseignes principales selon les mêmes matériaux, les mêmes couleurs et le même type d'éclairage. Elles doivent aussi pouvoir s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est fixée.
- 3° Dans tous les cas, les structures d'affichage doivent surtout s'intégrer à l'environnement naturel du secteur mais aussi à l'environnement bâti, s'il y a lieu. Les dimensions et la localisation ne doivent pas obstruer les principaux éléments d'intérêt du milieu (paysages agricoles ou forestiers, caractéristiques architecturales du cadre bâti, etc.).
- 4° Les enseignes doivent être situées préférablement en façade du commerce qui s'affiche. Elles doivent être toujours localisées sur le site où les activités annoncées ont lieu.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

- 5° Aucune affiche ne doit être fixée sur un arbre, un luminaire, un lampadaire, une clôture, un poteau supportant un réseau d'utilité publique.
- 6° Les matériaux suivants devraient être encouragés dans la fabrication des enseignes : bois et ses dérivés, métal et ses dérivés, pierre naturelle, brique d'argile et de béton.
- 7° La hauteur de la structure d'affichage ne devrait pas dépasser 3 mètres. La superficie des enseignes devrait s'appuyer sur les caractéristiques du milieu d'insertion et la vitesse du corridor routier.
- 8° L'éclairage direct ou par réflexion doit être privilégié. Il doit pouvoir s'intégrer au reste du bâti ou à l'environnement naturel dans lequel il est positionné.
- 9° La base de toute structure devrait être agrémentée d'un aménagement paysager particulier, d'une superficie suffisamment grande pour permettre de bien intégrer esthétiquement les enseignes dans le paysage. L'aménagement paysager devrait au moins avoir 1 m<sup>2</sup>.
- 10° Les enseignes suivantes sont spécifiquement prohibées à l'intérieur des territoires d'intérêt patrimonial : Les enseignes à éclats, clignotantes, au néon, électroniques, lumineuses, mobiles ou portatives, mouvantes ou pivotantes, les enseignes sur un toit, les banderoles, drapeaux d'entreprise et bannières gonflables, les enseignes montées sur véhicule stationnaire ou sur remorque et les enseignes avec des lettres interchangeables qui ne sont pas fixées d'une façon permanente à la structure d'affichage.

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

## **CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR « RUES PRINCIPALES » (ZONES 122-M ET 122.1-M)**

### **11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent chapitre vise à assurer des interventions aptes à restaurer le cadre bâti existant recelant une certaine valeur architecturale afin de retrouver graduellement leur authenticité, et à mettre en place un cadre d'intervention, sur les autres bâtiments et les nouveaux bâtiments, apte à contribuer à construire un milieu distinctif prenant appui sur les bâtiments existants présentant des caractéristiques ayant une valeur architecturale spécifique et typique du centre-ville, à savoir, un rez-de-chaussée à l'effet vitrine et les étages laissant présager un usage résidentiel ou de bureaux professionnels. L'improvisation ne doit plus trouver sa place ni banaliser davantage ce milieu stratégique.

### **11.2 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre concernent tous les bâtiments et terrains situés dans le secteur « rues principales » et s'appliquent au territoire identifié au plan de zonage comme étant les zones 122-M et 122.1-M.

### **11.3 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant. Dans le cas d'un usage résidentiel, seuls les bâtiments principaux sont assujettis au présent chapitre ;
- 2° les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain lorsque ces travaux nécessitent l'émission d'un permis ou d'un certificat.

### **11.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

1° Harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure

- a. privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure des rues Saint-Philippe et Lapointe afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;
- b. une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale) n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
- c. dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;

- d. dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- e. harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- f. harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ; déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;
- g. utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- h. préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- i. les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment : bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- j. disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

**1° Assurer un traitement architectural du rez-de-chaussée et d'une entrée principale :**

- a. la façade d'un rez-de-chaussée commercial donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe présente un effet vitrine et les étages doivent être traités comme si la fonction résidentielle était présente. Il doit y avoir une rupture en plan entre ce rez-de-chaussée et le premier étage ;
- b. l'entrée principale d'un bâtiment menant à un commerce donnant sur les rues Saint-Philippe et Lapointe doit être identifiée et localisée facilement ;
- c. la porte principale d'un local commercial est du même style ou respecte le style architectural du bâtiment ;
- d. l'installation d'auvents au-dessus d'une entrée menant à un commerce ou une vitrine commerciale est favorisée ;
- e. les auvents s'agencent aux ouvertures, aux couleurs et aux éléments décoratifs du bâtiment ;

f. lorsque le bâtiment a une vocation strictement résidentielle, la façade est traitée comme un tout en recherchant l'authenticité du bâtiment.

**2° Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a. porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive du secteur « rues principales » ;
- b. accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c. privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d. harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation.

**11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL**

**1° Intégrer la cour avant à l'espace piéton de la rue et assurer la qualité des aménagements :**

- a. la cour avant doit faire l'objet d'un traitement paysager comprenant des aires gazonnées avec la présence d'arbres et des plates-bandes le long de la façade principale du bâtiment;
- b. le stationnement et les allées de circulation ne doivent pas dominer la cour avant ;
- c. on doit limiter les surfaces sans végétation dans la cour avant.

**2° Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement et des aires de services :**

- a. limiter la superficie des aires de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b. implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant ;
- c. dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d. dans la mesure du possible, les aires de stationnement des véhicules ont des allées communes et sont reliées entre elles de manière à réduire au maximum le nombre d'accès à la voie publique ;

- e. les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre à l'échelle du piéton et harmonisées avec le style architectural du bâtiment ;
- f. les aires de stationnement, les accès à la voie publique, les allées d'accès, les aires de services et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - i. de bordure de végétaux ;
  - ii. d'un éclairage bas ;
  - iii. d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- g. minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- h. limiter les étalages et encombrements superflus ;
- i. prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles, les intégrer au site et minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

#### **11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE**

La présente section s'applique aux zones 122-M et 122.1-M, en plus des objectifs et critères généraux du chapitre 8.

##### **1° Atténuer l'encombrement par l'affichage :**

- a. favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.

##### **2° Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :**

- a. sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- b. les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
- c. privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple.

Créé par le règlement no  
VC-454-20 en date du  
27-05-2020

## **CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

### **12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Clermont.

### **12.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE**

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

1° la construction, l'agrandissement ou la rénovation extérieure d'un bâtiment principal à des fins commerciales, publiques et industrielles.

### **12.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU REVÊTEMENT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, PUBLICS ET INDUSTRIELS**

#### **Objectifs**

- 1° L'objectif de ce P.I.I.A. est de s'assurer que les constructions commerciales, publiques et industrielles créent une trame de qualité. Les constructions devront posséder des caractéristiques architecturales intéressantes et être implantées de façon à optimiser l'utilisation des terrains.
- 2° Une attention particulière devra être prise concernant les impacts visuels des aires de stationnement, d'entreposage, de chargement et de déchargement.
- 3° Obtenir une qualité architecturale qui repose sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment.

#### **Critères**

- 1° Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné;
- 2° Les revêtements extérieurs (couleurs, types et proportions) doivent garantir une harmonisation à l'intérieur du secteur à développer et une intégration aux secteurs avoisinants;
- 3° La composition architecturale du bâtiment souligne et met en valeur son entrée ou ses entrées principales ;

- 4° Les accès sur la rue principale sont préconisés et ceux-ci doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires, et ce, sans nuire à la fluidité de la circulation;
- 5° Le traitement architectural des façades donnant sur la rue doit être priorisé avec un intérêt particulier;
- 6° L'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs qui sont visibles des voies d'accès principales reflètent une image de qualité particulière et soignée;
- 7° Les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (à l'exception des surfaces vitrées des ouvertures);
- 8° Un mur sans ouverture doit présenter des motifs ou un design particulier afin de briser sa monotonie ;
- 9° 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;
- 10° L'éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques ;
- 11° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Modifié par le règlement  
no. VC-454-20 en date  
du 27-05-2020

Modifié par le règlement  
no. VC-443-17 en date  
du 12-04-2017

Modifié par le règlement  
no. VC-438-15-1 adopté  
le 9 mars 2015

## **CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

### **13.1 RECOURS**

Les dispositions concernant les recours et les sanctions prescrites par le chapitre intitulé « Chapitre 7 : dispositions finales » du règlement sur les permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

#### **13.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2013.



---

**Jean-Pierre Gagnon, maire**



---

**Brigitte Harvey, directrice générale**

## **ANNEXE 1**

### **Calendrier d'adoption du règlement VC-438-13**

- 12-08-2013 Résolution # 10103-08-13 – Adoption du projet de règlement de PIIA
- 26-08-2013 Résolution # 10117-08-13 – Avis de motion règlement de PIIA
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10139-09-13 – Adoption du règlement de PIIA
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 31-10-2013 Certificat de conformité de la MRC de Charlevoix-Est et entrée en vigueur
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement

