



Février 2015



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

Réalisation :

INDEX DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Ce règlement a été mis à jour le 16 mai 2022 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

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

Modifications :

1. Règlement numéro V-549-01, adopté le 28 mars 2022, entré en vigueur le 22 avril 2022.

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

Adopté le 23 février 2015 par la résolution numéro _____

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

Supervision et rédaction : Jean Lessard, urbaniste
Rédaction : Sylvie Béland, aménagiste
Marie-Pierre Beaupré, aménagiste
Cartes et illustrations : Hélène Plamondon, coordonnatrice de la géomatique
Secrétariat : Isabelle Lamothe, secrétaire

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

- Avis de motion donné le : 26 janvier 2015
- Adoption du projet de règlement le : 26 janvier 2015
- Assemblée publique de consultation tenue le : 23 février 2015
- Règlement adopté le : 23 février 2015
- Certificat de conformité de la MRC délivré le : 23 mars 2015
(Entrée en vigueur)
- Avis public donné le :

Authentifié par :

Maire

Greffier

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
1.2	BUT DU RÈGLEMENT.....	1-1
1.3	CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-1
1.4	PERSONNES TOUCHÉES.....	1-2
1.5	REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1-2
1.6	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	1-2
1.7	RESPECT DES RÈGLEMENTS	1-2

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2-1
2.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	2-1
2.3	TABLEAUX, CROQUIS	2-2
2.4	UNITÉS DE MESURE	2-2
2.5	DÉFINITIONS.....	2-2

CHAPITRE 3 : CHAMPS D'APPLICATION

3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-1
3.2	SECTEURS D'APPLICATION PARTICULIERS	3-1
3.3	TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETTIS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DÉSIGNÉS.....	3-1
3.4	CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES À UN PIIA	3-4

CHAPITRE 4 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES

4.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU D'UN PIIA	4-1
4.1.1	CONTENU GÉNÉRAL	4-1
4.1.2	CONTENU PARTICULIER	4-1
4.1.2.1	IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE	4-1
4.1.2.2	TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT, DE TRANSFORMATION OU DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	4-2
4.1.2.3	DÉMOLITION OU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	4-2
4.1.2.4	INSTALLATION, REMPLACEMENT OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE.....	4-3
4.1.2.5	TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS.....	4-3
4.1.2.6	TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE COMMERCIALE	4-4
4.2	PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	4-4
4.2.1	TRANSMISSION D'UN PIIA.....	4-4
4.2.2	VÉRIFICATION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET AVIS DE RECEVABILITÉ	4-5
4.2.3	TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	4-5
4.2.4	EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	4-5

4.2.5	AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4-5
4.2.6	EXAMEN DU PIIA PAR LE CONSEIL.....	4-6
4.2.7	DÉCISION DU CONSEIL	4-6
4.2.8	TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT	4-6
4.2.9	MODIFICATION AUX DOCUMENTS.....	4-6
4.2.10	DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	4-6

CHAPITRE 5 : LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX SECTEURS D'INTERVENTION

5.1	GÉNÉRALITÉS	5-1
5.2	LE VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE)	5-3
5.2.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	5-3
5.2.2	DÉLIMITATION DU SECTEUR ASSUJETTI AU PIIA	5-3
5.2.3	OBJECTIFS PARTICULIERS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LE TYPE D'INTERVENTION À RÉALISER	5-3
5.2.3.1	IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	5-3
5.2.3.2	INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS.....	5-5
5.2.3.3	INTERVENTIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES COMMERCIALES	5-7
5.2.3.4	INTERVENTIONS CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	5-7
5.2.3.5	INTERVENTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES COMMERCIALES	5-8
5.3	LE QUARTIER DES ANGLAIS.....	5-10
5.3.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	5-10
5.3.2	DÉLIMITATION DU SECTEUR ASSUJETTI AU PIIA	5-10
5.3.3	OBJECTIFS PARTICULIERS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LE TYPE D'INTERVENTION À RÉALISER	5-10
5.3.3.1	IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	5-10
5.3.3.2	INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS.....	5-12
5.3.3.3	INTERVENTIONS CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	5-13
5.3.3.4	INTERVENTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES	5-14
5.4	LES ESPACES COMMERCIAUX	5-16
5.4.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	5-16
5.4.2	DÉLIMITATION DES SECTEURS ASSUJETTIS AU PIIA	5-16
5.4.3	OBJECTIFS PARTICULIERS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LE TYPE D'INTERVENTION À RÉALISER	5-16
5.4.3.1	IMPLANTATION ET INTÉGRATION DES BÂTIMENTS	5-16
5.4.3.2	INTERVENTIONS CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	5-17
5.4.3.3	INTERVENTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES	5-20
5.4.3.4	INTERVENTIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES COMMERCIALES.....	5-21
5.5	L'ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS	5-24
5.5.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	5-24
5.5.2	DÉLIMITATION DU SECTEUR ASSUJETTI AU PIIA	5-24
5.5.3	OBJECTIFS PARTICULIERS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LE TYPE D'INTERVENTION À RÉALISER.....	5-24
5.5.3.1	IMPLANTATION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	5-24
5.5.3.2	INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS.....	5-25

5.5.3.3	INTERVENTIONS CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	5-27
5.5.3.4	INTERVENTIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES	5-27

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

6.1	GÉNÉRALITÉS	6-1
6.2	LES ENSEIGNES COMMERCIALES.....	6-1
6.2.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	6-1
6.2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	6-2
6.2.2.1	CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA LOCALISATION ET À L'IMPLANTATION	6-2
6.2.2.2	CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX DIMENSIONS, À LA FORME ET À L'APPARENCE GÉNÉRALE.....	6-2
6.2.2.3	CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX MATÉRIAUX ET À LA STRUCTURE	6-3
6.2.2.4	CRITÈRES RELATIFS AU MESSAGE ET AU CONTENU	6-4
6.3	LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES (PANNÉAUX-RÉCLAMES) ET LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES DE GRANDE ENVERGURE (PANNÉAUX-RÉCLAMES DE GRANDE ENVERGURE).....	6-4
6.3.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	6-4
6.3.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	6-4
6.3.2.1	CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA LOCALISATION ET À L'IMPLANTATION	6-4
6.3.2.2	CRITÈRES RELATIFS AUX DIMENSIONS, À LA FORME ET À L'APPARENCE GÉNÉRALE	6-5
6.3.2.3	CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX ET À LA STRUCTURE	6-5
6.3.2.4	CRITÈRES RELATIFS AU MESSAGE ET AU CONTENU	6-6
6.4	LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.....	6-7
6.4.1	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	6-7
6.4.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	6-7

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1	PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS	7-1
7.2	ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT	7-1

Liste des annexes

ANNEXE I DÉLIMITATION DES SECTEURS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CARTE 1 : DÉLIMITATION DU VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE)

CARTE 2 : DÉLIMITATION QUARTIER DES ANGLAIS

CARTE 3 : DÉLIMITATION DES ESPACES COMMERCIAUX ASSUJETTIS AU PIIA

CARTE 4 : DÉLIMITATION DE L'ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS

**ANNEXE II LISTE DES BÂTIMENTS RÉPERTORIÉS DANS L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI
PORTNEUVOIS**

**ANNEXE III MODÈLES TYPES D'ENSEIGNES PUBLICITAIRES (PANNEAUX-RÉCLAMES) ET D'ENSEIGNES
PUBLICITAIRES DE GRANDE ENVERGURE (PANNEAUX-RÉCLAMES DE GRANDE
ENVERGURE)**

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Donnacona ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement vise à préserver et à mettre en valeur certaines parties du territoire de la ville de Donnacona. Il vise à s'assurer que les interventions à réaliser à l'intérieur des ensembles urbains ou d'intérêt visés par le présent règlement n'altéreront pas le caractère des lieux et contribueront plutôt à les mettre en valeur, en favorisant le mieux possible leur intégration au contexte environnant et en apportant une attention particulière à la protection des paysages naturels et humanisés.

Le centre-ville de Donnacona, le quartier des Anglais, les zones commerciales adjacentes à la rue Commerciale, au boulevard des Écureuils, à la route 138 et à la rue de l'Église ainsi que l'ensemble historique Les Écureuils représentent les secteurs concernés par le présent règlement. De plus, les enseignes commerciales installées à l'intérieur de ces secteurs ainsi que les enseignes publicitaires (panneaux-réclames) et les enseignes publicitaires de grande envergure (panneaux-réclames de grande envergure) y sont assujetties de façon à assurer une intégration harmonieuse de ces constructions sur le territoire. Les bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois qui ne sont pas compris à l'intérieur de l'un de ces secteurs sont également assujettis au présent règlement afin de s'assurer que les interventions réalisées sur ces bâtiments respectent leur style d'origine ou n'en altèrent pas leur caractère d'intérêt.

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 4

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

1.3 Contexte et interrelation avec les autres règlements

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et du plan d'urbanisme de la Ville, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Ville de Donnacona et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la Ville de Donnacona.

1.4 Personnes touchées

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

1.5 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace le règlement antérieur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable sur le territoire de la ville de Donnacona, soit le règlement numéro V-372 et ses amendements respectifs.

1.6 Le règlement et les lois

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

1.7 Respect des règlements

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

Chapitre 2

Dispositions interprétatives

2.1 Structure du règlement

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

Chapitre 2

2.5 Section

2.5.1 Sous-section

2.5.1.1 Article

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 Interprétation du texte et des mots

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

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

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

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

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

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

2.3 Tableaux, croquis

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

2.4 Unités de mesure

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

2.5 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans la section des définitions des autres règlements d'urbanisme, en l'occurrence le règlement de zonage numéro V-539, le règlement de lotissement numéro V-538, le règlement de construction numéro V-537 et le règlement numéro V-536 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme. Si aucune définition n'apparaît dans les autres règlements d'urbanisme, il faut référer au sens commun attribué à un mot ou à une expression.

Chapitre 3

Champs d'application

3.1 Dispositions générales

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

3.2 Secteurs d'application particuliers

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à quatre secteurs d'intérêt particuliers sur le territoire de la ville de Donnacona où il s'avère important de contrôler la qualité des aménagements et d'assurer une bonne intégration des interventions à réaliser au milieu environnant. La délimitation des secteurs assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale apparaît sur des cartes placées à l'annexe I du présent règlement. Ces secteurs sont les suivants :

- 1° Le Vieux Donnacona (centre-ville), tel que délimité sur la carte 1 du présent règlement;
- 2° Le quartier des Anglais, tel que délimité sur la carte 2 du présent règlement;
- 3° Les espaces commerciaux situés à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi qu'en bordure du boulevard des Écureuils, de la rue Commerciale, de la rue de l'Église et de la route 138, tels que délimités sur la carte 3 du présent règlement;
- 4° L'ensemble historique Les Écureuils, tel que délimité sur la carte 4 du présent règlement.

3.3 Travaux ou interventions assujettis à l'intérieur des secteurs désignés

De façon générale, les travaux ou interventions énumérés ci-dessous sont assujettis aux exigences prescrites en vertu du présent règlement :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire attenant ou intégré au bâtiment principal;
- 2° La construction d'un nouveau bâtiment complémentaire isolé;
- 3° Les travaux relatifs à l'agrandissement, à la transformation, à la rénovation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire attenant ou intégré au bâtiment principal lorsque les modifications apportées au bâtiment sont visibles de l'extérieur. Les menus travaux nécessitant l'entretien normal d'une construction (légers travaux de peinture, colmatage de la brique ou remplacement d'une planche de galerie, d'une marche d'escalier, d'un barreau de garde-corps, de quelques bardeaux de toiture, etc.) ainsi que les travaux d'urgence visant le

remplacement d'un élément existant sur un bâtiment par un élément identique sont soustraits de l'application du présent règlement;

- 4° La démolition ou le déplacement d'un bâtiment principal;
- 5° L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne commerciale ou publicitaire, sauf les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne;
- 6° Les travaux d'aménagement extérieurs réalisés dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une voie d'accès ou d'une aire d'entreposage extérieure ainsi que les travaux d'aménagement paysager. Dans les espaces commerciaux, la réfection d'une aire de stationnement sur plus de 50 % de sa superficie est également assujettie au présent règlement;

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 5.1

- 7° L'installation ou le remplacement d'une clôture ou d'une haie ainsi que l'abattage d'arbres;
- 8° L'aménagement d'une terrasse commerciale.

Le tableau 3.1 dresse, spécifiquement pour chacun des secteurs désignés à la section 3.2, les travaux et interventions assujettis au présent règlement.

Tableau 3.1 : Synthèse des travaux ou interventions assujettis au règlement PIIA

	VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE) (CARTE 1)	QUARTIER DES ANGLAIS (CARTE 2)	ESPACES COMMERCIAUX (CARTE 3)	ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS (CARTE 4)
Nouveau bâtiment principal ou bâtiment complémentaire attenant ou intégré	X	X	X	X
Nouveau bâtiment complémentaire isolé	X	X	X	X
Agrandissement d'un bâtiment principal	X	X	X	X
Rénovation / modification / transformation d'un bâtiment principal	X	X	X	X
Démolition / déplacement d'un bâtiment principal	X	X	-	X
Enseignes commerciales	X	X	X	X
Enseignes publicitaires	-	-	X	-
Aire de stationnement/voie d'accès ¹	X	X	X ²	X
Aire d'entreposage extérieur ¹	-	-	X	-
Aménagement paysager ¹	X	X	X	X
Clôture / haie / mur de soutènement / muret	-	X	-	X
Conservation des arbres/ plantation et abattage d'arbres	-	X	X	X
Aménagement d'une terrasse commerciale	X	-	X	-

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 5.2

¹ Applicable uniquement dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal.

² Applicable dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal et lors de la réfection d'une aire de stationnement sur plus de 50 % de sa superficie.

3.4 Constructions assujetties à un PIIA

Les enseignes commerciales érigées dans les secteurs désignés à la section 3.2 ainsi que toutes les enseignes publicitaires (panneaux-réclames) et les enseignes publicitaires de grande envergure (panneaux-réclames de grande envergure) sont assujetties aux exigences prescrites en vertu du présent règlement, dans les cas suivants :

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

Les bâtiments figurant dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois réalisé par la firme Patri-Arch en 2013 qui ont été ciblés comme étant des biens patrimoniaux possédant une valeur patrimoniale élevée à l'échelle de la MRC de Portneuf et qui ne sont pas érigés à l'intérieur des secteurs d'application énumérés à la section 3.2 sont également assujettis au présent règlement. La liste de ces biens patrimoniaux apparaît dans la dernière section du tableau placé à l'annexe II du présent règlement. Plus particulièrement, les exigences du présent règlement s'appliquent dans le cadre de la réalisation des interventions ou travaux suivants :

- 1° Les travaux relatifs à l'agrandissement, à la transformation, à la rénovation du bâtiment lorsque les modifications apportées à celui-ci sont visibles de l'extérieur. Les menus travaux nécessitant l'entretien normal d'une construction (légers travaux de peinture, colmatage de la brique ou remplacement d'une planche de galerie, d'une marche d'escalier, d'un barreau de garde-corps, de quelques bardeaux de toiture, etc.) ainsi que les travaux d'urgence visant le remplacement d'un élément existant sur un bâtiment par un élément identique sont soustraits de l'application du présent règlement;
- 2° La démolition ou le déplacement du bâtiment.

Aj. 2022, règl. V-549-01, a. 5.3

Chapitre 4

Modalités administrative

4.1 Éléments de contenu d'un PIIA

4.1.1 Contenu général

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon les exigences formulées au règlement numéro V-536 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

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

4.1.2 Contenu particulier

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

4.1.2.1 Implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire

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

- 1° La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
- 2° Un plan d'implantation à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant la localisation précise des constructions existantes sur les terrains avoisinants en rapport avec le nouveau bâtiment à construire ainsi que les servitudes existantes et projetées;
- 3° L'illustration de l'élévation finale et de l'architecture générale du bâtiment projeté en lien avec celles des constructions existantes adjacentes, notamment concernant la forme et la pente du toit ainsi que le gabarit du bâtiment;
- 4° Les types de matériaux de revêtement extérieur qui seront utilisés et leurs caractéristiques particulières (couleur, dimension, texture, pose, etc.);
- 5° Les éléments d'architecture et de décoration dont le bâtiment projeté sera pourvu, notamment concernant les fenêtres, portes,

galeries, escaliers et autres parties saillantes;

- 6° L'aménagement projeté sur le terrain, principalement dans les cours avant et latérales (voie d'accès, aire de stationnement, aménagement paysager, etc.) ainsi que les éléments naturels existants (arbres, boisé, cours d'eau, étang, etc.);
- 7° Des photographies sur différents angles du site de la construction projetée et des bâtiments voisins de la construction projetée;
- 8° Une description des différents éléments considérés dans le projet présenté en vue de favoriser une meilleure intégration de celui-ci.

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

Dans le cas de travaux d'agrandissement (incluant l'ajout d'un bâtiment complémentaire attenant ou intégré), de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Des croquis, élévations ou coupes schématiques illustrant l'architecture du bâtiment et des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, notamment concernant les matériaux de revêtement extérieur;
- 2° Une description de la nature des travaux projetés et des moyens envisagés pour assurer une intégration harmonieuse avec le cadre bâti environnant;
- 3° Des photos récentes des différentes façades du bâtiment visé par la demande ainsi que des photos illustrant les bâtiments voisins (de part et d'autre);
- 4° Un plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

4.1.2.3 Démolition ou déplacement d'un bâtiment principal

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

- 1° Un texte expliquant les motifs de la démolition ou du déplacement de la construction ainsi que les arguments permettant de conclure que le projet envisagé permettra d'améliorer l'environnement visuel et traditionnel du secteur;
- 2° Des photos récentes de la construction à démolir ou à déplacer et du terrain sur lequel le déplacement sera effectué;
- 3° Dans le cas d'un déplacement, un plan d'implantation illustrant le

terrain sur lequel le bâtiment sera déplacé, les servitudes existantes ou projetées, les constructions existantes sur le terrain, les bâtiments voisins, les voies de circulation et les éléments d'aménagement paysager existants et projetés;

- 4° Un rapport et/ou des perspectives visuelles de la propriété suite aux travaux peuvent être exigés par les membres du comité consultatif d'urbanisme pour avoir une meilleure compréhension du projet.

4.1.2.4 Installation, remplacement ou modification d'une enseigne

Dans le cas d'un projet d'installation, de remplacement ou de modification d'une enseigne commerciale, publicitaire (panneau-réclame) ou publicitaire de grande envergure (panneau-réclame de grande envergure), le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Un plan illustrant la forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée ainsi que la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain;
- 2° Des photos sur plusieurs angles pour montrer l'affichage sur le terrain et sur le bâtiment de même que sur les terrains et/ou bâtiments voisins;
- 3° Dans le cas d'une enseigne publicitaire (panneau-réclame) ou publicitaire de grande envergure (panneau-réclame de grande envergure), une simulation visuelle sur un plan photographique du projet d'enseigne à implanter est requise afin d'en analyser l'impact sur le milieu environnant;
- 4° Dans le cas d'une enseigne publicitaire installée à proximité d'une route du réseau supérieur, un avis indiquant que le projet d'enseigne est conforme à la Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation (L.R.Q., c. A-7.0001) est également requis.

4.1.2.5 Travaux d'aménagement extérieurs

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

- 1° Une description des travaux d'aménagement projetés et des moyens permettant d'assurer une intégration harmonieuse de ces aménagements avec l'environnement visuel et bâti du secteur;
- 2° Un plan illustrant les aménagements projetés sur le terrain en lien avec les éléments existants. Dans le cas des travaux d'aménagement extérieurs réalisés dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou de la réfection d'une aire de stationnement localisée dans le secteur des espaces commerciaux, un plan détaillé des aménagements projetés doit être réalisé par un professionnel et illustrer les éléments suivants :

- Les aires de stationnement, allées d'accès, trottoirs, aires d'entreposage, aires de chargement et de déchargement, etc.;
- Les aménagements paysagers et îlots de verdure;
- Les équipements extérieurs et mobiliers urbains;
- Les revêtements de sol et les types de végétaux utilisés;
- Les aménagements prévus pour assurer le drainage des eaux de surface.

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 6.1

- 3° Des photos récentes du terrain sur lequel seront réalisés les travaux ainsi que des terrains adjacents.

4.1.2.6 Travaux d'aménagement d'une terrasse commerciale

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 6.2

Dans le cas de travaux d'aménagement d'une terrasse commerciale, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants :

- 1° Des photos récentes de l'emplacement sur lequel sera aménagée la terrasse ainsi que des espaces adjacents;
- 2° Un plan à l'échelle de la terrasse projetée comportant les informations suivantes :
- Sa localisation ainsi que sa distance par rapport aux limites de terrain, à l'emprise du chemin public, aux aires de stationnement et aux trottoirs;
 - Ses dimensions, sa superficie de plancher et son élévation par rapport au niveau du sol adjacent;
 - Les accès à la terrasse;
 - La hauteur des garde-corps ou de l'enceinte délimitant le pourtour de la terrasse;
 - Les matériaux utilisés pour la conception de la terrasse;
 - Le nombre de tables et de places assises projeté;
 - Les aménagements et les équipements connexes à la terrasse : aménagement paysager, éclairage, mobilier, auvent, etc.

4.2 Procédure administrative

4.2.1 Transmission d'un PIIA

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

Les plans accompagnant le PIIA doivent être reproduits par un procédé indélébile,

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

De plus, les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande au fonctionnaire désigné.

Les frais reliés à une demande PIIA sont indiqués à la sous-section 6.2.11 du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536.

4.2.2 Vérification par le fonctionnaire désigné et avis de recevabilité

Le fonctionnaire désigné vérifie si le projet présenté est conforme aux autres règlements d'urbanisme de la Ville et si le PIIA est accompagné des documents ou informations exigés en vertu présent règlement.

Si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant que sa demande n'est pas recevable.

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

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

4.2.3 Transmission du PIIA au comité consultatif d'urbanisme

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

4.2.4 Examen du PIIA par le comité consultatif d'urbanisme

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

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

4.2.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours qui suivent son analyse, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations

expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA. S'il le juge opportun, le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer la tenue d'une consultation publique sur le projet.

4.2.6 Examen du PIIA par le conseil

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

4.2.7 Décision du conseil

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

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

4.2.8 Transmission de la décision au requérant

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

4.2.9 Modification aux documents

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

4.2.10 Délivrance du permis ou du certificat

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

Chapitre 5

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs aux secteurs d'intervention

5.1 Généralités

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

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

LE VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE)



Crédit photo : Ruralys

5.2 Le Vieux Donnacona (centre-ville)

5.2.1 Objectifs généraux

- Préserver et mettre en valeur le caractère urbain du Vieux Donnacona (centre-ville) en conservant les caractéristiques architecturales propres aux bâtiments et en assurant une intégration harmonieuse des différentes interventions à réaliser;
- Favoriser la cohabitation des diverses fonctions urbaines avec le cadre bâti existant;
- Favoriser les interventions visant à créer un milieu distinctif, convivial et attrayant.

5.2.2 Délimitation du secteur assujéti au PIIA

La carte 1 apparaissant à l'annexe I du présent règlement délimite le secteur du Vieux Donnacona (centre-ville) assujéti à l'application du présent règlement.

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

5.2.3.1 *Implantation et intégration de nouveaux bâtiments*

1° Objectifs visés

Même si le tissu urbain du Vieux Donnacona est relativement dense et qu'il y a peu d'espace pour de nouveaux bâtiments, il demeure que certaines situations ou circonstances particulières peuvent rendre possibles de telles interventions. En conséquence, la construction de nouveaux bâtiments doit contribuer à mettre en valeur le style architectural des bâtiments et la trame urbaine caractérisant le centre-ville en respectant notamment le mode d'implantation, le style architectural et la volumétrie associés aux bâtiments existants.

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

- L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinants sur la rue;
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments ne doivent pas obstruer les perspectives visuelles offertes sur le terrain de golf et le fleuve Saint-Laurent.

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

- Le style du bâtiment doit s'harmoniser avec le cadre bâti du centre-ville;
- Le gabarit (hauteur, volume) du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec celui des autres bâtiments du secteur. Il faut

notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;

- L'exhaussement des fondations doit être similaire à celui des bâtiments avoisinants;
- La forme et l'inclinaison du toit doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins.

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

- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'apparenter à ceux des bâtiments du secteur, selon la nature de l'usage (résidentiel, commercial, institutionnel, etc.);
- La façade principale doit être pourvue d'au moins une porte d'entrée principale accessible à partir du trottoir;
- L'utilisation d'éléments architecturaux et de détails décoratifs qui caractérisent le cadre bâti du centre-ville, tels que les grandes galeries, les oriels, les corniches et les frises décoratives, est à privilégier;
- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments du secteur. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique afin de respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;
- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments du secteur. La brique et le bois sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des façades des bâtiments donnant sur une voie publique. Sans être privilégiés, les matériaux de similibois de type « Canoxel » peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Le déclin de vinyle ou d'aluminium est déconseillé;
- Les ouvertures (cadres de portes, de fenêtres, de vitrines, etc.) et les ornements doivent être composés de matériaux s'harmonisant avec ceux utilisés pour le revêtement du bâtiment. L'utilisation de matières plastiques, telles que le polychlorure de vinyle (PVC) est déconseillée.

5° Critères d'évaluation relatifs aux couleurs et à leurs agencements

- Le choix de couleurs doit s'harmoniser avec les couleurs utilisées sur les bâtiments adjacents, sans toutefois être identiques à celles-ci;

- La couleur dominante à privilégier sur le bâtiment doit tenir compte du type de matériel de revêtement extérieur utilisé;
- La couleur des ouvertures (cadres de portes, de fenêtres, de vitrines, etc.) et des éléments architecturaux (galeries, oriels, frises décoratives, etc.) doit s'harmoniser avec la couleur dominante du bâtiment;
- Les couleurs primaires ou les couleurs vives peuvent être utilisées avec parcimonie afin de rehausser certains détails architecturaux ou décoratifs du bâtiment.

6° Critères d'évaluation relatifs aux constructions complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti du centre-ville. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture du bâtiment ainsi qu'aux matériaux de revêtement extérieur et à leur couleur;
- La localisation du bâtiment sur le terrain doit s'effectuer de façon à diminuer sa visibilité à partir de la rue Notre-Dame.

5.2.3.2 Interventions sur les bâtiments principaux existants

Plusieurs bâtiments implantés dans le Vieux Donnacona sont répertoriés dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois. La liste des bâtiments compris dans ce secteur et ayant fait l'objet d'une caractérisation détaillée dans le cadre de la réalisation de cet inventaire apparaît à l'annexe II du présent règlement. Une fiche renfermant des renseignements architecturaux et historiques a été réalisée pour chacun des bâtiments figurant dans cette liste.

Dans le but de préserver l'authenticité de ces bâtiments présentant un intérêt patrimonial, il est fortement recommandé, lors de l'analyse d'une demande PIIA visant des interventions sur l'un de ces bâtiments, de tenir compte des recommandations particulières indiquées à l'intérieur de ces fiches en plus des critères apparaissant au présent règlement.

1° Objectifs visés

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

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

- Lors d'un agrandissement, il faut s'assurer de respecter le style architectural et la volumétrie d'origine du bâtiment;
- L'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment et de façon à ne pas masquer ses éléments architecturaux d'intérêt;

- Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant;
- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment existant.

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

- Les interventions sur les bâtiments doivent être effectuées de façon à s'agencer avec le style du bâtiment existant. Il faut notamment respecter la disposition, le rythme et la forme des ouvertures;
- Les matériaux, les couleurs et les détails décoratifs doivent s'harmoniser avec ceux utilisés sur les bâtiments adjacents;
- Dans le cas du remplacement des matériaux de revêtement extérieur, la brique et le bois sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des façades des bâtiments donnant sur une voie publique. Sans être privilégiés, les matériaux de similibois de type « Canoxel » peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Le déclin de vinyle ou d'aluminium est déconseillé;
- La modification de la couleur d'un bâtiment ou de ses éléments architecturaux, doit respecter les critères relatifs aux couleurs et à leurs agencements apparaissant au paragraphe 5 de l'article 5.2.3.1;
- Les éléments architecturaux qui caractérisent le bâtiment doivent être préservés et mis en valeur. Les éléments architecturaux d'un bâtiment ayant été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées.

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

- Il faut éviter de déplacer ou de démolir un bâtiment principal, à moins de démontrer que ce déplacement ou cette démolition va contribuer à rehausser la qualité du cadre bâti du Vieux Donnacona (centre-ville);

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

5.2.3.3 Interventions concernant l'aménagement de terrasses commerciales

1° Objectifs visés

Les terrasses commerciales (bars-terrasses ou cafés-terrasses) aménagées en complément à un établissement de restauration doivent être attrayantes et aménagées de façon à créer une ambiance conviviale et animée au centre-ville.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrasses commerciales

- Une terrasse commerciale doit favorablement être adjacente à une rue et être située en façade du bâtiment principal auquel elle est reliée (à moins qu'il soit démontré que l'espace ne soit pas disponible en façade) et s'intégrer harmonieusement à celui-ci ainsi qu'au secteur environnant;
- L'emplacement et les dimensions de la terrasse ne doivent pas gêner la circulation piétonnière;
- Elle doit être conçue avec des matériaux et des couleurs qui s'agencent avec le bâtiment principal;
- Favoriser la mise en place d'éléments décoratifs attrayants (garde-corps architecturaux, boîtes à fleurs, arbustes, lampadaires, etc.) contribuant à délimiter l'espace occupé par la terrasse;
- Les équipements et le mobilier se trouvant sur la terrasse doivent être conçus de manière à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins;
- Les équipements, le mobilier et les éléments décoratifs de la terrasse ne doivent pas être laissés sur place à l'extérieur pendant la période de l'année où la terrasse n'est pas utilisée.

5.2.3.4 Interventions concernant les aménagements extérieurs

1° Objectifs visés

Dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal, une attention particulière doit notamment être apportée à aux aires de stationnement, aux allées d'accès ainsi qu'à l'aménagement des espaces libres sur le terrain. Les aires de stationnement et les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon à en atténuer le plus possible l'impact visuel.

Les espaces libres, principalement ceux situés en façade des bâtiments principaux, doivent être agrémentés d'aménagements contribuant à l'amélioration de l'environnement visuel et à la mise en valeur du Vieux Donnacona.

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

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

3° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des espaces libres

- Les espaces libres entre le trottoir et la façade du bâtiment principal doivent être agrémentés de végétaux et aménagés de façon à mettre en valeur le bâtiment principal ainsi qu'à contribuer à l'animation de la rue et à bonifier l'ambiance urbaine du centre-ville.

5.2.3.5 Interventions concernant les enseignes commerciales

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

LE QUARTIER DES ANGLAIS



Crédit photo : Patri-Arch

5.3 Le quartier des Anglais

5.3.1 Objectifs généraux

- Préserver et mettre en valeur l'architecture anglaise qui caractérise ce secteur;
- Favoriser la protection du couvert végétal qui contribue à rehausser l'intérêt de ce quartier;
- S'assurer que les différentes interventions à réaliser cadrent bien avec les caractéristiques architecturales et paysagères du milieu;
- Préserver les percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent et le terrain de golf à partir du boulevard Saint-Laurent.

5.3.2 Délimitation du secteur assujéti au PIIA

La carte 2 apparaissant à l'annexe I du présent règlement délimite le quartier des Anglais dont les interventions sont assujétiées à l'application du présent règlement.

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

5.3.3.1 *Implantation et intégration de nouveaux bâtiments*

1° Objectifs visés

- Tout nouveau bâtiment doit s'intégrer au milieu en respectant les caractéristiques architecturales et naturelles associées au quartier des Anglais;
- L'implantation d'un nouveau bâtiment doit se faire dans une perspective de protection du cadre bâti original de ce secteur et des paysages naturels et humanisés.

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

- Aucun nouveau bâtiment ne peut être implanté dans l'espace localisé entre le boulevard Saint-Laurent et la falaise surplombant le fleuve Saint-Laurent;
- L'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments ne doivent pas obstruer les points de vue sur les perspectives visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent et le terrain de golf.

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

- Tout nouveau bâtiment résidentiel à implanter doit respecter le style architectural des bâtiments existants du secteur;

- Le gabarit (hauteur, volume) du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec celui des bâtiments du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents. Un minimum de un étage et demi est privilégié;
- L'exhaussement des fondations doit être similaire à celui des bâtiments avoisinants et la partie visible des fondations en façade du bâtiment ne doit pas excéder 50 centimètres, par rapport au niveau du sol adjacent;
- La forme et l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation des pignons doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments du secteur. Les toits à deux ou à quatre versants sont à privilégier. Les toits plats ou à faible pente (moins de 36°), les toits inclinés à un seul versant ainsi que les toits mansardés sont notamment à éviter.

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

- La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'apparenter à ceux des bâtiments du secteur. Les murs aveugles ne sont pas autorisés. Au moins 15 % de la surface de la façade du bâtiment doit être composée d'ouvertures et on doit y retrouver au moins deux fenêtres par étage;
- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique afin de respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;
- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments du secteur. Le bois et la brique sont notamment privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments;
- La présence d'un ou de plusieurs pignons en façade du bâtiment, rappelant l'architecture caractéristique du secteur, est à privilégier;
- Les saillies, chambranles et ornements doivent être composés de matériaux, de couleurs, de formes et de dimensions caractérisant le cadre bâti existant en bordure du boulevard Saint-Laurent. L'utilisation de matières plastiques, telles que le polychlorure de vinyle (PVC) est déconseillée;
- Lorsque la construction d'une cheminée s'avère nécessaire, il faut s'assurer qu'elle s'intègre bien au style et aux composantes architecturales du bâtiment. Les cheminées tubulaires en acier sont à éviter. Une telle cheminée pourrait être autorisée à la condition qu'elle soit entourée d'un coffre s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment (idéalement en briques).

5° Critères d'évaluation relatifs aux constructions complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture, aux matériaux de revêtement et à leur couleur ainsi qu'à la forme et à l'inclinaison de la toiture;
- Ils doivent être implantés de façon judicieuse sur le terrain et de façon à ne pas obstruer une percée visuelle offerte sur le fleuve Saint-Laurent et le terrain de golf;
- Les éoliennes ainsi que les antennes paraboliques et les antennes radio fixées au sol sont prohibées.

5.3.3.2 Interventions sur les bâtiments principaux existants

Plusieurs bâtiments implantés dans le quartier des Anglais sont répertoriés dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois. La liste des bâtiments compris dans ce secteur et ayant fait l'objet d'une caractérisation détaillée dans le cadre de la réalisation de cet inventaire apparaît à l'annexe II du présent règlement. Une fiche renfermant des renseignements architecturaux et historiques a été réalisée pour chacun des bâtiments figurant dans cette liste.

Dans le but de préserver l'authenticité de ces bâtiments présentant un intérêt patrimonial, il est fortement recommandé, lors de l'analyse d'une demande PIIA visant des interventions sur l'un de ces bâtiments, de tenir compte des recommandations particulières indiquées à l'intérieur de ces fiches en plus des critères apparaissant au présent règlement.

1° Objectifs visés

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

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

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

- La réalisation d'un agrandissement ne doit pas obstruer les points de vue sur les éléments d'intérêt du secteur ou les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent et le terrain de golf.

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

- Les interventions sur les bâtiments doivent être conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine du bâtiment et à rehausser son intérêt architectural;
- Les éléments architecturaux d'un bâtiment ayant été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées;

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

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

5.3.3.3 Interventions concernant les aménagements extérieurs

1° Objectifs visés

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

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

- La cour avant des propriétés doit être aménagée de façon à contribuer à renforcer l'attrait du milieu, être marquée par la sobriété et la présence d'une végétation abondante;
- La construction d'un mur de soutènement, d'un muret ou d'une clôture doit s'intégrer de façon harmonieuse au bâtiment principal et au milieu environnant. Les clôtures de bois, de métal et de fer forgé sont à privilégier. Les clôtures en mailles d'acier sont déconseillées;

- La nature, la taille et la distribution des différentes composantes de l'aménagement du terrain doivent être déterminées de façon à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal et les caractéristiques du voisinage;
- Lors de la plantation d'arbres et de haie, il faut éviter d'obstruer les percées visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent, le terrain de golf et sur les éléments d'intérêt du secteur.

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

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

4° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des allées d'accès et des espaces de stationnement

- Les accès à la propriété et les espaces de stationnement doivent être aménagés de manière à minimiser leur impact visuel, à préserver les éléments d'intérêt du terrain et assurer la sécurité des automobilistes et des piétons;
- Les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon perpendiculaire à la rue, à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que cela ne risque pas d'affecter la sécurité et le caractère d'intérêt des lieux;
- Les espaces de stationnement doivent posséder un petit gabarit et être agrémentés d'éléments d'aménagement paysager.

5.3.3.4 Interventions concernant les enseignes

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

LES ESPACES COMMERCIAUX

5.4 Les espaces commerciaux

5.4.1 Objectifs généraux

- Favoriser un développement harmonieux et cohérent des espaces commerciaux situés à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc (40) ainsi qu'en bordure du boulevard des Écureuils, de la rue Commerciale, de la rue de l'Église et de la route 138 afin de créer un pôle commercial dynamique et attrayant;
- Contribuer à créer une image positive de la ville de Donnacona;
- Rendre les lieux accessibles et sécuritaires tout en répondant adéquatement aux besoins des différents usagers.

5.4.2 Délimitation des secteurs assujettis au PIIA

La carte 3 apparaissant à l'annexe I du présent règlement délimite les espaces commerciaux dont les interventions à réaliser sont assujetties à l'application du présent règlement.

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

5.4.3.1 *Implantation et intégration des bâtiments*

1° Objectifs visés

La construction de nouveaux bâtiments doit respecter le mode d'implantation caractérisant les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant;

Les bâtiments doivent s'harmoniser avec les autres bâtiments du secteur afin de constituer un ensemble commercial distinctif, attrayant et de qualité.

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

- L'aire d'implantation au sol doit correspondre aux marges de recul avant et arrière des bâtiments avoisinants et s'effectuer de façon à optimiser l'espace disponible sur le terrain;
- L'implantation, la forme et la superficie du bâtiment doivent assurer la disponibilité d'espace suffisant sur le terrain afin d'y aménager les aires de stationnement, les équipements accessoires et les aménagements extérieurs pour desservir l'usage principal;
- La façade principale du bâtiment doit être orientée en direction de la voie de circulation qui donne accès à celui-ci. Lorsque le terrain est adjacent à une autre voie de circulation (dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal), le mur du bâtiment donnant sur cette voie de circulation doit être d'une qualité architecturale équivalente à la

façade principale. Une attention particulière doit être apportée au traitement architectural des façades, à la répartition et à la dimension des ouvertures;

- Il est souhaitable que la façade comportant l'entrée principale donne sur une voie de circulation et qu'elle comporte un nombre significatif d'ouvertures (porte, fenêtres, vitrines, etc.). L'utilisation de murs aveugles devrait se limiter aux murs qui sont situés près d'une limite arrière ou latérale de terrain et aux murs qui sont peu perceptibles à partir d'une voie de circulation;
- Il faut limiter le nombre de bâtiments sur le terrain, notamment en évitant l'implantation d'un bâtiment complémentaire isolé. Il est préférable que les usages accessoires s'exercent à l'intérieur d'un seul bâtiment et d'intégrer ces derniers au bâtiment principal, à moins qu'il ne puisse en être fait autrement. En pareil cas, le bâtiment accessoire doit s'intégrer à l'ensemble bâti, être implanté discrètement sur le terrain de façon à minimiser sa visibilité de la rue et posséder un gabarit inférieur au bâtiment principal;
- L'architecture des bâtiments doit être de qualité et les matériaux utilisés doivent s'harmoniser le mieux possible avec ceux des bâtiments voisins. Le choix et la couleur des matériaux doivent s'harmoniser avec le cadre bâti existant. La brique et la pierre sont privilégiées pour le revêtement extérieur des murs alors que la tôle en acier émaillé est favorisée pour les toitures inclinées. Cependant, toute autre combinaison de matériaux de qualité sera considérée;
- Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation d'un bâtiment existant, les matériaux de revêtement des murs extérieurs, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent s'harmoniser avec ceux de la partie existante tout en tenant compte du contexte environnant;
- Il faut éviter de trop grandes disproportions dans le gabarit des bâtiments (aire au sol, hauteur, etc.) par rapport à ceux avoisinants;
- Les architectures distinctives des corporations doivent se limiter à une partie de la façade du bâtiment. Il faut privilégier l'harmonie d'ensemble de la zone commerciale et l'image de marque du secteur plutôt que l'image distinctive des corporations commerciales.

5.4.3.2 Interventions concernant les aménagements extérieurs

1° Objectifs visés

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 7.1

Dans le cadre d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal, une attention particulière doit notamment être apportée à l'aménagement paysager, aux aires de stationnement, aux allées d'accès et à l'entreposage extérieur. La

végétation doit prendre une place importante dans le cadre de la planification des espaces extérieurs afin de contribuer à l'amélioration de l'environnement visuel et rendre ces espaces attrayants pour les utilisateurs.

Les aires de stationnement doivent être sécuritaires et fonctionnelles, agrémentées de verdure pour briser leur monotonie et conçues de manière à favoriser la lutte aux îlots de chaleur et à assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement.

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

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 7.2

- L'aménagement des espaces extérieurs est planifié de manière à maximiser la présence de végétation sur le terrain et à prévoir une aire de repos pour les utilisateurs;
- Les espaces libres doivent être agrémentés d'aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur du site, en particulier entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal afin de mettre en valeur le bâtiment et contribuer à l'embellissement du milieu. La profondeur de cet espace devrait être modulée selon la taille du bâtiment et du type d'usage;
- Les aménagements paysagers doivent être réalisés en harmonie avec le milieu environnant, notamment en tenant compte de ceux réalisés sur les propriétés voisines;
- Il faut préserver le plus possible les arbres existants sur le site. S'il ne peut en être fait autrement ou dans le cas où le terrain ne présente pas d'arbres, la plantation d'arbres est privilégiée afin d'améliorer l'environnement visuel du secteur.

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

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 7.3

Critères visant à assurer la fonctionnalité et la sécurité des aires de stationnement :

- Le nombre d'accès en bordure de la route 138, de la rue de l'Église et du boulevard des Écureuils doit être limité de façon à assurer la sécurité des déplacements;
- Les allées d'accès aux aires de stationnement doivent être aménagées perpendiculairement à la rue et de façon à ce que les véhicules puissent accéder à la rue à partir de l'aire de stationnement uniquement en marche avant;
- Pour les usages liés à la restauration, des espaces de stationnement doivent être prévus pour les autobus, motorisés et roulottes, camions-remorques ou autres véhicules lourds. Ces espaces de

stationnement devraient être aménagés distinctement des espaces réservés aux véhicules automobiles;

- Une allée de circulation piétonne doit relier toute aire de stationnement au bâtiment principal;
- Des espaces devraient être prévus pour le stationnement des vélos et l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Critères visant à minimiser l'impact visuel des aires de stationnement :

- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à minimiser leur impact visuel à partir des voies routières. Elles sont privilégiées dans les cours latérales ou arrière à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que des aménagements particuliers soient réalisés pour en atténuer l'impact visuel;
- Une bande de verdure garnie de végétaux (arbres, arbustes, fleurs, etc.) doit être aménagée entre l'aire de stationnement et la rue et aux abords de l'allée d'accès afin de créer une séparation visuelle. L'aménagement de buttes, de murets et d'îlots floraux est privilégié dans la mesure où de tels aménagements n'obstruent pas le champ de vision des automobilistes. Plus l'aire de stationnement est rapprochée de la rue, plus la profondeur de la bande de verdure devrait être augmentée;
- Un espace tampon destiné à améliorer l'environnement visuel et à réduire les conflits de voisinage doit être conservé entre une aire de stationnement et une allée d'accès et les limites des propriétés voisines. L'aménagement de cet espace peut varier selon l'usage exercé sur la propriété voisine. Lorsqu'un terrain commercial est adjacent à un usage résidentiel, une clôture opaque ou une haie dense devrait être mise en place.

Critères visant à contrer les îlots de chaleur :

- Les grandes surfaces de stationnement doivent être morcelées par des îlots de verdure composés d'arbres à grand déploiement qui assureront une grande couverture au-dessus de l'espace de stationnement lorsqu'ils seront devenus à maturité ainsi que d'une végétation dense à la base de ces arbres;
- Les îlots de verdure devraient être composés d'une mixité de végétaux (arbustes, plantes vivaces, graminées, etc.) rustiques et nécessitant peu d'entretien. L'utilisation de la pelouse n'est pas conseillée puisqu'elle nécessite un entretien régulier et s'avère moins efficace pour la rétention des eaux pluviales;
- Les îlots de verdure doivent posséder des dimensions suffisantes pour favoriser le développement du système racinaire des arbres et des végétaux, favoriser leur croissance, assurer leur longévité et prévenir la sécheresse du sol;

- La superficie allouée aux allées d'accès et à l'aire de stationnement devrait être réduite au minimum, notamment en prévoyant des cases de stationnement de moins grande dimension destinées aux petits véhicules;
- L'utilisation de revêtement de sol de couleur pâle devrait être envisagée lors de la conception de l'aire de stationnement.

Critères relatifs à la gestion des eaux de ruissellement :

- Des aménagements doivent être prévus pour réduire la quantité d'eau pluviale rejetée dans le réseau d'égout municipal et pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Les eaux de ruissellement devraient notamment être dirigées en périphérie de l'aire de stationnement, soit vers un fossé engazonné, un bassin de rétention, une bande filtrante ou une noue drainante végétalisée aménagée à même un îlot de verdure;
- Les surfaces imperméables des aires de stationnement devraient être réduites en privilégiant l'utilisation de recouvrements perméables ou poreux (asphalte ou béton poreux, pavés de béton perméables, pavés alvéolés, etc.) à certains endroits, comme par exemple, pour les allées de circulation piétonne.

4° Critères d'évaluation relatifs aux aires d'entreposage extérieur ou d'exposition de produits

- Les aires réservées à l'entreposage extérieur de marchandises doivent être localisées à un endroit de moindre impact sur la propriété. Ces aires doivent être dissimulées de la vue à partir d'une voie publique ou d'une aire de stationnement au moyen d'une clôture et d'un écran végétal;
- Lorsqu'un usage commercial nécessite l'exposition de produits à l'extérieur, les produits exposés doivent être soigneusement disposés en limitant le plus possible l'espace voué à cette fin. Il faut notamment éviter la surexposition et l'effet d'encombrement liés à l'exposition de produits;
- Les produits exposés doivent contribuer à mettre en valeur l'usage commercial en harmonie avec le milieu environnant.

5.4.3.3 Interventions concernant les enseignes

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

5.4.3.4 Interventions concernant l'aménagement de terrasses commerciales

Aj. 2022, règl. V-549-01, a. 8

1° Objectifs visés

Les terrasses (bars-terrasses ou cafés-terrasses) aménagées en complément d'un établissement commercial doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat, être attrayantes et conçues pour assurer la sécurité de ses usagers.

2° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrasses commerciales

Critères relatifs à l'emplacement de la terrasse :

- La terrasse doit être attenante au bâtiment principal où s'exerce l'activité commerciale à laquelle elle est rattachée;
- Elle doit favorablement être adjacente à une rue ou à l'aire de stationnement de l'établissement commercial et être située en façade du bâtiment principal auquel elle est reliée (à moins qu'il soit démontré que l'espace ne soit pas disponible en façade du bâtiment);
- La terrasse doit être localisée à une distance suffisante d'une autre terrasse commerciale ou des bâtiments principaux voisins, plus particulièrement des bâtiments résidentiels, de façon à réduire au maximum les inconvénients ou les nuisances pour le voisinage et la clientèle des établissements commerciaux situés à proximité, tel que du bruit, des odeurs, de la lumière, etc.;
- L'emplacement et les dimensions de la terrasse ne doivent pas gêner la circulation automobile ou piétonnière.

Critères relatifs à la conception de la terrasse :

- Le périmètre de la terrasse doit être délimité au moyen d'un garde-corps ou d'une enceinte ornementale, tels qu'une clôture, une haie, un muret, des bacs de plantation, etc.;
- La terrasse doit être conçue avec des matériaux et des couleurs qui s'agencent avec le bâtiment principal;
- La terrasse est agrémentée d'éléments décoratifs attrayants (boîtes à fleurs, aménagement paysager, luminaires, etc.) contribuant à créer une ambiance conviviale à ses usagers;
- Le mobilier de la terrasse doit être esthétique, durable et solide de façon à éviter qu'il soit renversé par le vent;
- Les abris, auvents ou marquises installés au-dessus d'une terrasse pour protéger la clientèle des intempéries ou du soleil doivent être

de couleur sobre et conçus de manière à ne pas faire saillie au-dessus de l'emprise publique ou d'une aire de stationnement afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie à ces endroits;

- Les équipements, le mobilier et les éléments décoratifs de la terrasse ne devraient pas être laissés sur place à l'extérieur pendant la période de l'année où la terrasse n'est pas utilisée.

L'ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS



Crédit photo : Patri-Arch



Crédit photo : Ruralys



Crédit photo : Patri-Arch

5.5 L'ensemble historique Les Écureuils

5.5.1 Objectifs généraux

- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments implantés en bordure de l'ancien tracé du chemin du Roy dans le noyau historique de l'ancienne paroisse Les Écureuils;
- Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments avec le cadre bâti du milieu environnant.

5.5.2 Délimitation du secteur assujéti au PIIA

La carte 4 apparaissant à l'annexe I du présent règlement délimite les secteurs de l'ensemble historique Les Écureuils dont les interventions à réaliser sont assujétiées à l'application du présent règlement.

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

5.5.3.1 *Implantation et intégration de nouveaux bâtiments*

1° Objectifs visés

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

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

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

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

- Tout nouveau bâtiment résidentiel à implanter doit respecter le style architectural des bâtiments traditionnels existants en bordure de la rue Notre-Dame;
- La hauteur du bâtiment à implanter doit s'harmoniser avec celle des autres bâtiments du secteur. Il faut notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;
- La forme et l'inclinaison du toit ainsi que l'orientation du pignon doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins. Les toitures à deux versants composées de lucarnes à pignon en façade sont à privilégier.

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

- Le recouvrement extérieur des murs du bâtiment doit s'agencer avec le style des bâtiments traditionnels du secteur. Les matériaux différents doivent être agencés de façon esthétique de manière à respecter le style du bâtiment et former un ensemble harmonieux;
- Le choix du matériel de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de celui utilisé sur les bâtiments traditionnels du secteur. Le bois, la pierre, le stuc et la brique sont privilégiés comme matériaux de recouvrement des murs des bâtiments. Sans être privilégiés, les matériaux de similibois de type « Canoxel » peuvent s'avérer acceptables dans la mesure où il est démontré qu'il s'agit d'un matériel de qualité supérieure et que les autres objectifs sont respectés dans le cadre du projet pour s'harmoniser avec les bâtiments voisins et ceux agissant à titre de comparatif exemplaire. Le déclin de vinyle ou d'aluminium est déconseillé;
- Les saillies, chambranles et ornements doivent être composés de matériaux, de couleurs, de formes et de dimensions caractérisant le cadre bâti existant en bordure du secteur. L'utilisation de matières plastiques, telles que le polychlorure de vinyle (PVC) est déconseillée;
- Le choix des couleurs, des matériaux et les détails décoratifs doivent s'harmoniser avec ceux utilisés sur les bâtiments adjacents.

5° Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments complémentaires

- L'apparence des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti environnant. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à l'architecture, aux matériaux de revêtement et à leur couleur ainsi qu'à la forme et à l'inclinaison de la toiture. Ils doivent être implantés de façon judicieuse sur le terrain, notamment pour ne pas obstruer les percées visuelles sur les éléments d'intérêt du secteur, ou à tout le moins en minimiser l'impact.

5.5.3.2 Intervention sur les bâtiments principaux existants

Plusieurs bâtiments implantés dans l'ensemble historique Les Écureuils sont répertoriés dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois. La liste des bâtiments compris dans ce secteur et ayant fait l'objet d'une caractérisation détaillée dans le cadre de la réalisation de cet inventaire apparaît à l'annexe II du présent règlement. Une fiche renfermant des renseignements architecturaux et historiques a été réalisée pour chacun des bâtiments figurant dans cette liste.

Dans le but de préserver l'authenticité de ces bâtiments présentant un intérêt patrimonial, il est fortement recommandé, lors de l'analyse d'une demande PIIA visant des interventions sur l'un de ces bâtiments, de tenir compte des recommandations particulières indiquées à l'intérieur de ces fiches en plus des critères apparaissant au présent règlement.

1° Objectifs visés

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

2° Critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

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

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

- Les interventions sur les bâtiments anciens doivent être conçues dans la perspective d'assurer la conservation et la mise en valeur du style d'origine du bâtiment et à rehausser son intérêt patrimonial;
- Les éléments architecturaux d'un bâtiment ancien ayant été supprimés au fil des ans peuvent être rétablis par des éléments similaires ou remplacés afin de redonner au bâtiment son style architectural d'origine. Toutefois, les modifications qui ont été effectuées sur un bâtiment au cours de son histoire et qui contribuent à sa valeur architecturale actuelle ou à la compréhension de son évolution historique devraient être conservées.

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

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

5.5.3.3 Interventions concernant les aménagements extérieurs

1° Objectifs visés

Les interventions à réaliser concernant l'aménagement des terrains doivent contribuer à l'embellissement du milieu et à la protection des percées visuelles sur les éléments d'intérêt du secteur.

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

- Le couvert végétal présent dans la falaise et la cour arrière des propriétés situées du côté nord de la rue Notre-Dame doit être préservé;
- La plantation d'arbres et les aménagements paysagers contribuant à l'embellissement du milieu sont autorisés dans la mesure où il s'agit d'essences feuillues, que les arbres sont espacés les uns des autres afin de ne pas créer un écran et que les branches inférieures sont à une hauteur suffisante pour ne pas obstruer la vue sur les bâtiments d'intérêt du secteur et sur le fleuve;
- La mise en place de clôtures et de haies n'est pas à privilégier dans la cour avant des propriétés.

3° Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des allées d'accès et des espaces de stationnement

- Les accès à la propriété et les espaces de stationnement doivent être aménagés de manière à minimiser leur impact visuel, à préserver les éléments d'intérêt du terrain et assurer la sécurité des automobilistes et des piétons;
- Les voies d'accès au stationnement doivent être aménagées de façon perpendiculaire à la rue, à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que cela ne risque pas d'affecter la sécurité et le caractère d'intérêt des lieux;
- Les espaces de stationnement doivent posséder un petit gabarit et être agrémentés d'éléments d'aménagement paysager.

5.5.3.4 Interventions concernant les enseignes

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

Chapitre 6

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à certaines constructions

6.1 Généralités

Les interventions relatives à une enseigne commerciale ou publicitaire ainsi que les travaux envisagés sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, tels que décrits à la section 3.4 du présent règlement doivent faire l'objet d'un PIIA et être analysés en fonction des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent chapitre.

Les mesures relatives aux enseignes commerciales s'appliquent dans les secteurs identifiés à la section 3.2 du présent règlement. Celles relatives aux enseignes publicitaires (panneaux-réclames) ainsi qu'aux enseignes publicitaires de grande envergure (panneaux-réclames de grande envergure) s'appliquent dans toutes les zones du territoire où elles sont autorisées au règlement de zonage.

Les modalités applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial s'appliquent aux bâtiments énumérés à l'annexe II du présent règlement dans la section du tableau intitulée « Bâtiments situés à l'extérieur des secteurs assujettis au PIIA ».

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

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 9.1

6.2 Les enseignes commerciales

6.2.1 Objectifs généraux

- 1° La mise en place d'une nouvelle enseigne ainsi que le remplacement ou la modification d'une enseigne déjà érigée doit chercher à concilier le besoin pour une entreprise de s'annoncer avec celui visant à contribuer à l'embellissement de la ville et à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement dans lequel elle est implantée;
- 2° Dans le secteur du Vieux Donnacona (centre-ville), l'enseigne doit être en relation avec le caractère distinctif du milieu, s'intégrer harmonieusement à celui-ci et contribuer à le mettre en valeur sans avoir pour effet de créer une surcharge visuelle dans le paysage urbain.

6.2.2 Critères d'évaluation

6.2.2.1 Critères généraux relatifs à la localisation et à l'implantation

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

Critères particuliers applicables dans le secteur du Vieux Donnacona (centre-ville) :

- Les enseignes fixées à plat sur la façade du bâtiment principal ou perpendiculairement à celle-ci sont les modes d'affichage à privilégier;
- Les enseignes fixées à plat sur le bâtiment doivent préférablement être localisées dans la partie supérieure de la façade du commerce, au-dessus de la porte d'entrée principale ou des vitrines.

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

- La dimension, la forme, la localisation, les matériaux, la couleur, le type de lettrage et l'éclairage de l'enseigne doivent s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et s'intégrer à l'aménagement du terrain. La forme et la dimension de l'enseigne doivent faire équilibre avec le style du bâtiment et l'usage qui y est exercé;
- L'enseigne, par ses formes et ses couleurs, doit être sobre et de bon goût. Il faut éviter les formes hétéroclites et les couleurs criardes. Les effets de contraste trop prononcés sont à éviter;
- Lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs usages commerciaux, les enseignes devraient être conçues de façon à présenter une intégration visuelle et conceptuelle. La dimension, la forme, les matériaux utilisés, les couleurs et le lettrage doivent s'harmoniser

ensemble ainsi qu'avec l'architecture du bâtiment. Les enseignes sur poteau devraient être regroupées sur une même structure afin d'éviter leur multiplication sur le terrain;

- Les commerces à bannière devraient pouvoir utiliser les standards d'affichage existants pour ces commerces, dans la mesure où les enseignes s'intègrent adéquatement au milieu environnant.

Critères particuliers applicables dans le secteur du Vieux Donnacona (centre-ville) :

- Les enseignes commerciales perceptibles en bordure de la rue Notre-Dame doivent s'harmoniser entre-elles, notamment en ce qui a trait à leurs dimensions, formes, couleurs, etc.;
- Les formes stylisées et curvilignes sont privilégiées plutôt que les formes rectangulaires, dans la mesure où l'intégration au caractère du lieu le permet;
- Les enseignes de type artisanal conçues en bois sculpté avec un pourtour mouluré ainsi qu'avec un lettrage en relief sont à privilégier;
- Les couleurs utilisées doivent s'inspirer et s'agencer aux couleurs des ouvertures, des détails architecturaux et du mur de la façade du bâtiment principal.

6.2.2.3 Critères généraux relatifs aux matériaux et à la structure

- La conception des enseignes doit être de qualité et construite avec des matériaux durables;
- L'enseigne doit être installée selon les règles de l'art en respectant des standards de solidité et de sécurité.

Critères particuliers applicables dans le secteur du Vieux Donnacona (centre-ville) :

- L'utilisation de bois, de métal et de fer forgé est privilégiée. Les autres matériaux usuels sont acceptables s'ils respectent les standards de qualité et de durabilité, qu'ils s'harmonisent avec les matériaux de la façade du bâtiment et qu'ils s'intègrent bien au décor environnant;
- Les enseignes lumineuses sont à proscrire. L'éclairage des enseignes doit s'effectuer au moyen d'une source lumineuse installée à l'extérieur de l'enseigne et diffusant la lumière directement sur celle-ci. Les fils électriques ou autres dispositifs permettant l'éclairage de l'enseigne doivent être dissimulés.

6.2.2.4 Critères relatifs au message et au contenu

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

6.3 Les enseignes publicitaires (panneaux-réclames) et les enseignes publicitaires de grande envergure (panneaux-réclames de grande envergure)

Les objectifs et critères énumérés dans la présente section sont applicables tant aux enseignes publicitaires qu'aux enseignes publicitaires de grande envergure. Lorsqu'une zone est indiquée dans le texte, il faut se référer au plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage numéro V-539.

Les dispositions concernant les enseignes publicitaires apparaissant à la section 12.4 du règlement de zonage doivent être respectées intégralement en plus des objectifs et critères énumérés dans la présente section.

6.3.1 Objectifs généraux

- 1° Les enseignes publicitaires doivent contribuer à donner une image positive de la ville, à ne pas altérer la qualité du milieu naturel et bâti et à s'intégrer de façon harmonieuse dans l'environnement dans lequel elles sont implantées;
- 2° Il faut limiter l'impact des enseignes publicitaires sur le territoire en évitant leur multiplication et leur surdimension;
- 3° Elles doivent être implantées uniquement à des endroits stratégiques visibles de l'autoroute Félix-Leclerc (40);
- 4° La structure et les matériaux utilisés doivent être de qualité, durables, solides et sécuritaires;
- 5° Le message véhiculé doit répondre à des règles de bonne communication et l'espace d'affichage doit être partagé de façon équitable.

6.3.2 Critères d'évaluation

6.3.2.1 Critères généraux relatifs à la localisation et à l'implantation

- Il doit être démontré que l'implantation de l'enseigne publicitaire respecte les normes prescrites par la Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation (L.R.Q., c. A-7.0001);
- Toute enseigne publicitaire doit être implantée de manière à ne pas nuire aux éléments bâtis et être éloignée de ceux-ci;

- Il faut prioriser l'implantation des enseignes publicitaires à proximité des limites de terrain afin d'optimiser les espaces demeurant disponibles sur le terrain;
- Toute enseigne publicitaire doit être éloignée d'une autre enseigne publicitaire afin de limiter la multiplication et l'impact visuel de telles structures sur le territoire;
- Toute enseigne publicitaire doit être implantée de manière à s'intégrer au paysage naturel ou humanisé et à ne pas obstruer une percée visuelle sur un tel paysage;
- Il faut minimiser les impacts sur les activités agricoles ou sur le couvert forestier. Il faut privilégier les terrains non productifs ou résiduels, notamment les espaces en friche ou les éclaircies existantes;
- Il doit être démontré que l'enseigne publicitaire ne porte pas atteinte à d'autres activités ou fonctions et qu'elle n'occasionne pas de préjudices aux propriétaires des immeubles voisins.

Critères particuliers applicables dans la zone commerciale C-6 (secteur boulevard des Écureuils)

- Il faut privilégier l'implantation des enseignes publicitaires dans la partie ouest du terrain sur lequel elles sont érigées;
- Les enseignes publicitaires implantées dans la zone C-6 ne doivent pas nuire à la visibilité des autres enseignes publicitaires installées dans la zone C-7.

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

- La taille de l'enseigne publicitaire doit être adaptée au site sur lequel elle est implantée et assurer une bonne visibilité et lisibilité du message qu'elle porte. Le requérant doit justifier cette dimension en fonction de l'emplacement et de la distance de l'autoroute tout en tenant compte de la vitesse du conducteur, de son temps de réaction, de la dimension des symboles et de la surface d'inscription;
- Les panneaux rectangulaires et rudimentaires fabriqués de panneaux de contreplaqués joints les uns aux autres sont à éviter;
- Les enseignes publicitaires annonçant plus d'une entreprise doivent s'inspirer des modèles figurant à l'annexe III du présent règlement.

6.3.2.3 Critères relatifs aux matériaux et à la structure

- Toute enseigne publicitaire doit être installée de manière solide et sécuritaire selon les règles de l'art en cette matière. Les principaux éléments de sécurité à surveiller sont la qualité des matériaux, l'alimentation électrique et la fixation des enseignes publicitaires;

- L'enseigne publicitaire doit être de conception visuelle intéressante et bien s'intégrer au décor environnant. Le souci du détail et de l'esthétisme sont des aspects fondamentaux à considérer;
- Les structures des enseignes publicitaires situées dans un même secteur doivent s'harmoniser entre-elles;
- Les matériaux utilisés doivent être d'apparence uniforme et durables pour résister aux intempéries et à l'usure du temps;
- La structure de l'enseigne publicitaire doit être solidement ancrée au sol ou sur une base de béton;
- La base de la structure d'affichage doit être camouflée par des arbustes ou un aménagement paysager;
- L'éclairage d'une enseigne publicitaire ne doit pas être éblouissant. Les éléments d'éclairage doivent être disposés discrètement et bien s'intégrer à l'ensemble. L'alimentation électrique doit être dissimulée le plus possible.

6.3.2.4 Critères relatifs au message et au contenu

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

6.4 Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Aj. 2022, règl. V-549-01, a. 9.2

6.4.1 Objectifs généraux

- 1° Favoriser la mise en valeur et la préservation des bâtiments ayant une valeur historique et architecturale importante sur le territoire de la ville de Donnacona;
- 2° Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou à la transformation des bâtiments anciens doivent respecter le style architectural du bâtiment.

6.4.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation énoncés à l'article 5.5.3.2 du présent règlement, qui sont applicables aux bâtiments principaux existants localisés dans le secteur de l'ensemble historique Les Écureuils, s'appliquent lors de travaux relatifs à l'agrandissement, la modification, la rénovation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment identifié à l'annexe II dans la section du tableau intitulée « Bâtiments situés à l'extérieur des secteurs assujettis au PIIA », en faisant les adaptations nécessaires.

En plus des critères énoncés à l'article 5.5.3.2, les interventions réalisées sur l'un de ces bâtiments doivent tenir compte des recommandations particulières indiquées à l'intérieur de la fiche de caractérisation qui lui est dédiée dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois.

Chapitre 7

Dispositions finales

7.1 Procédures, recours et sanctions

Les dispositions prescrites à la section 7.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro V-536 et intitulée « Procédures, recours et sanctions » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduites.

7.2 Entrée en vigueur et mode d'amendement

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

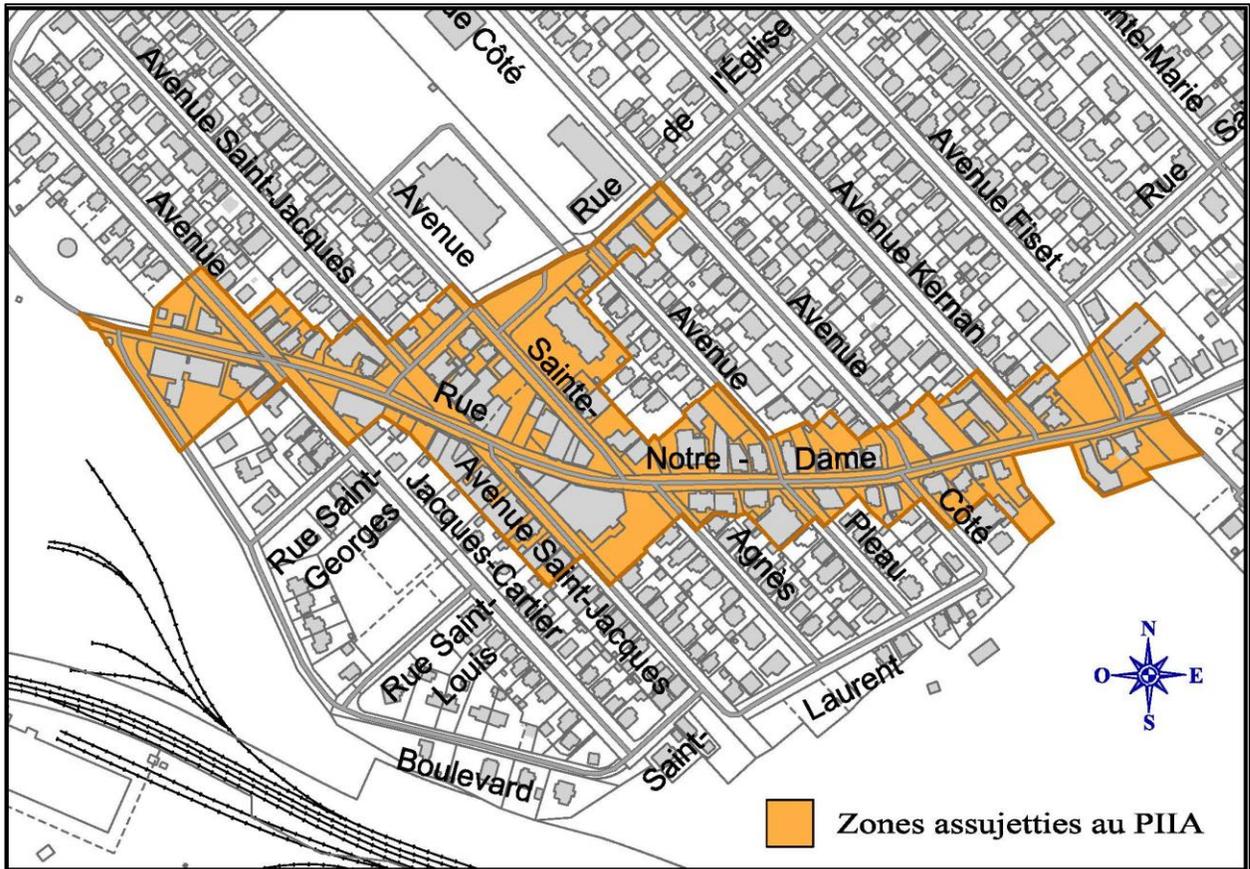
Fait et passé à la ville de Donnacona, ce 23^e jour du mois de février 2015.

Maire

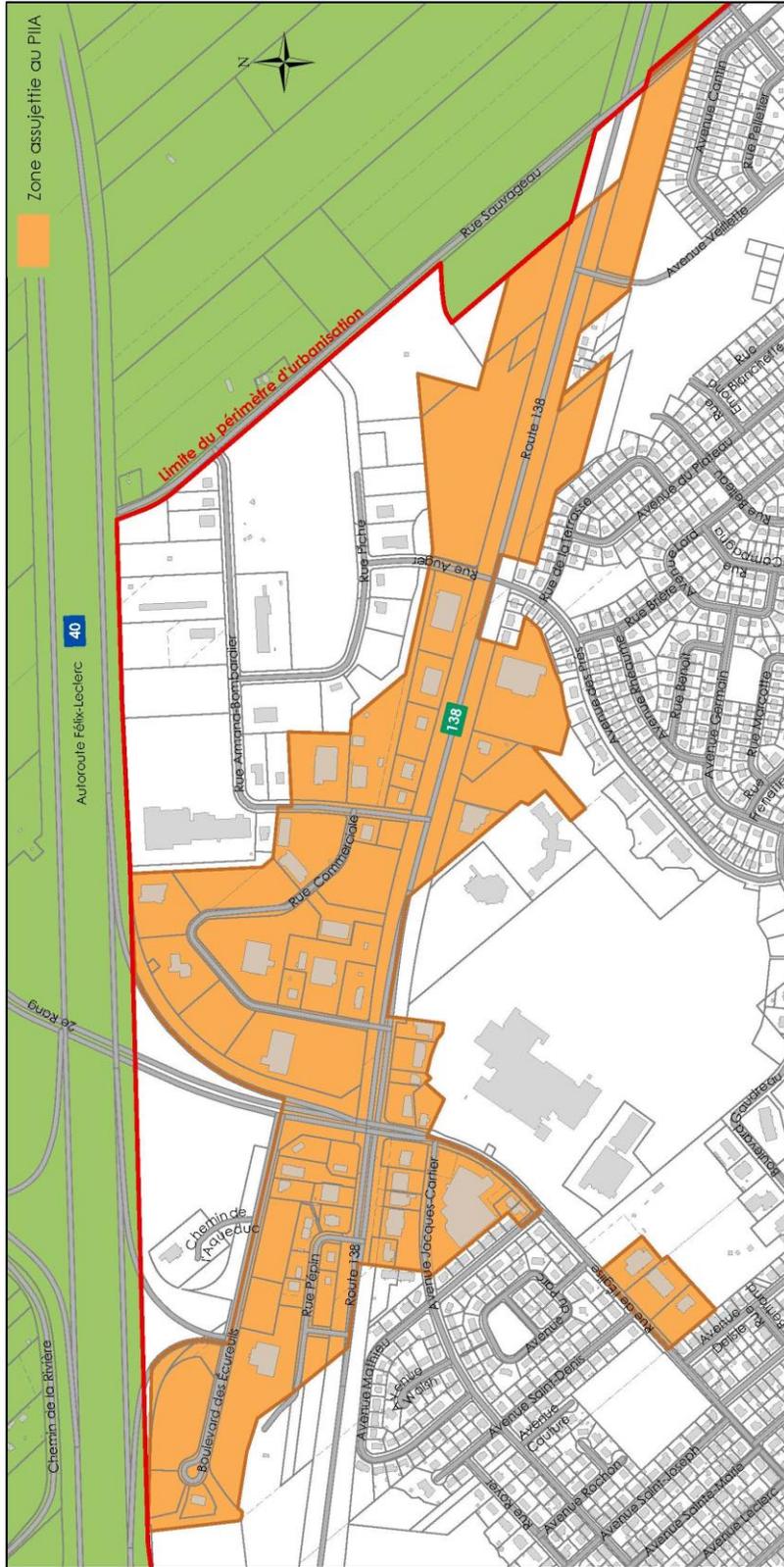
Greffier

DÉLIMITATION DES SECTEURS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CARTE 1 : DÉLIMITATION DU VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE)



CARTE 3 : DÉLIMITATION DES ESPACES COMMERCIAUX ASSUJETTIS AU PIIA



CARTE 4 : DÉLIMITATION DE L'ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS



Annexe II

Mod. 2022, règl. V-549-01, a. 9.3

LISTE DES BÂTIMENTS RÉPERTORIÉS DANS L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI PORTNEUVOIS

Un inventaire du patrimoine bâti portneuvois a été réalisé en 2012 par la firme Patri-Arch sur le territoire de la ville de Donnacona. Plus d'une soixantaine de bâtiments ont été ciblés comme étant des biens possédant une valeur patrimoniale élevée à l'échelle de la MRC de Portneuf. Ces bâtiments se distinguent par leur unicité, leur qualité architecturale, leur emplacement ou leurs fonctions particulières.

Plusieurs d'entre eux sont regroupés à l'intérieur des secteurs du Vieux Donnacona (centre-ville), du quartier des Anglais et de l'ensemble historique Les Écureuils qui sont assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale alors que les autres sont disséminés de façon éparsée sur le territoire.

Les bâtiments figurant dans le tableau ci-dessous ont fait l'objet d'une caractérisation détaillée qui apparaît sous forme de fiche à l'intérieur de l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois. Il importe, lors d'une demande d'intervention sur l'un de ces bâtiments, de se référer à ces fiches qui contiennent de nombreuses informations ainsi que des recommandations particulières permettant de bonifier et faciliter l'analyse des demandes de PIIA et de s'assurer que ces interventions se réalisent judicieusement sans altérer les caractéristiques intrinsèques et l'authenticité de ces bâtiments.

LISTE DES BÂTIMENTS RÉPERTORIÉS DANS L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI PORTNEUVOIS

SECTEUR DU VIEUX DONNACONA (CENTRE-VILLE)	
ADRESSE	DESCRIPTION
100, rue de l'Église	Ancien couvent Sainte-Agnès
116-118, avenue Kernan	Bâtiment résidentiel
125-135, rue Notre-Dame	Ancienne Banque canadienne nationale
152-156, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel et commercial
203-207, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel et commercial
208-218, rue Notre-Dame	Corporation L'Autre Cartier
213, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel et commercial
264, rue Notre-Dame	Bureau de poste de Donnacona
269-271, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel et commercial
270, rue Notre Dame	Maison de la culture Georges-Hébert-Germain
293-299, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
306-308, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
325-327, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
331, rue Notre-Dame	Centre de prévention du suicide L'Arc-en-Ciel
336-340, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
343, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
369, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
138, avenue Pleau	Hôtel de ville de Donnacona

SECTEUR DU QUARTIER DES ANGLAIS	
ADRESSE	DESCRIPTION
206-210, avenue Jacques-Cartier	Bâtiment résidentiel
105-107, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
115-117, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
119-121, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
125, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
128, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
129-131, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
132, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
133-135, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
136, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
140, boulevard Saint-Laurent	Bâtiment résidentiel
101, rue Saint-Louis	Bâtiment résidentiel

SECTEUR DE L'ENSEMBLE HISTORIQUE LES ÉCUREUILS	
ADRESSE	DESCRIPTION
944, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
949, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
956, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
976-980, rue Notre-Dame	Ancien relais de poste Les Écureuils
985, rue Notre-Dame	Ancien presbytère Saint-Jean-Baptiste
991, rue Notre-Dame	Église Saint-Jean-Baptiste
1054, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
1074, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel

BÂTIMENTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES SECTEURS ASSUJETTIS AU PIIA	
ADRESSE	DESCRIPTION
101, avenue Côté	Bâtiment résidentiel
107-109, avenue Côté	Bâtiment résidentiel
110, avenue Côté	Bâtiment résidentiel
291, avenue Côté	Bâtiment résidentiel
303-305, avenue Côté	Bâtiment résidentiel
986, chemin Doré	Bâtiment résidentiel
105-107, rue de l'Église	Église Sainte-Agnès et presbytère
200, avenue Fiset	Bâtiment résidentiel
800, boulevard Gaudreau	Bâtiment résidentiel
211, rue du Manoir	Bâtiment résidentiel
384, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel

BÂTIMENTS SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES SECTEURS ASSUJETTIS AU PIIA (SUITE)

ADRESSE	DESCRIPTION
461, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
822, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
890, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel – Maison Simon
916-920, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
1134, rue Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
470, rue du Quai	Bâtiment résidentiel
500, rue du Quai	Bâtiment résidentiel
117, avenue Saint-Jacques	Bâtiment résidentiel
135, avenue Saint-Jacques	Bâtiment résidentiel
1473, route 138	Bâtiment résidentiel
1515, route 138	Bâtiment résidentiel
1533, route 138	Bâtiment résidentiel
1630, route 138	Bâtiment résidentiel et bâtiment
1673, route 138	Bâtiment résidentiel
951, 2 ^e Rang	Bâtiment résidentiel – Maison Pagé

Annexe III

MODÈLES TYPES D'ENSEIGNES PUBLICITAIRES (PANNEAUX- RÉCLAMES) ET D'ENSEIGNES PUBLICITAIRES DE GRANDE ENVERGURE (PANNEAUX-RÉCLAMES DE GRANDE ENVERGURE)



