

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



VILLE DE PORTNEUF

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

VILLE DE PORTNEUF

Adopté le 13 mars 2023 par la résolution numéro 2023-03-036

Province de Québec
MRC de Portneuf
Ville de Portneuf

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 279

- Avis de motion du projet de règlement le : 2 décembre 2022
- Adoption du projet de règlement le : 13 février 2023
- Assemblée publique de consultation tenue le : 13 mars 2023
- Règlement adopté le : 13 mars 2023
- Approbation par la MRC de Portneuf le : _____
- Certificat de conformité de la MRC délivré le : _____
(Entrée en vigueur)
- Avis public de promulgation donné le : _____

Authentifié par :

Maire

Greffière

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 Le règlement et les lois.....	1-2
1.6 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 mesures.....	2-2
2.5 Définitions	2-2

CHAPITRE 3 : CHAMPS D'APPLICATION

3.1 Dispositions générales.....	3-1
3.2 Secteur d'application particuliers	3-1
3.3. Travaux ou interventions assujettis à l'intérieur des secteurs désignés ...	3-2

CHAPITRE 4 : MODALITÉS ADMINISTRATIVES

4.1 Élément 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 Rénovation, transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal	4-1
4.1.2.2 Implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire	4-2
4.1.2.3 Déplacement ou démolition d'un bâtiment principal	4-3
4.1.2.4 Aménagement extérieur.....	4-4
4.2 Procédure administrative	4-4
4.2.1 Transmission d'un PIIA4.....	4-4
4.2.2 Vérification par le fonctionnaire désigné et avis de recevabilité.....	4-5
4.2.3 Transmission du PIIA au CCU	4-5
4.2.4 Examen du PIIA par le CCU	4-5
4.2.5 Avis du CCU	4-6
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	4-7
4.2.10 Délivrance du permis ou du certificat.....	4-7

CHAPITRE 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX PHA

5.1 Généralités.....	5-1
5.2 Le secteur de la 1 ^{ere} Avenue et du noyau villageois	5-1
5.2.1 Implantation et intégration d'un nouveau bâtiment.....	5-1
5.2.1.1 Objectifs visés	5-1
5.2.1.2 Critères d'évaluation applicables.....	5-2
5.2.2 Intervention sur les bâtiments principaux	5-5
5.2.2.1 Objectifs visés	5-5
5.2.2.2 Critères d'évaluation applicables	5-5
5.2.3 Déplacement ou démolition d'un bâtiment principal	5-8
5.2.3.1 Objectifs visés	5-8
5.2.3.2 Critères d'évaluation applicable	5-8
5.2.4 Aménagement extérieur.....	5-9
5.2.4.1 Objectifs visés	5-9
5.2.4.2 Critères d'évaluation applicables	5-9
5.3 Les bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des secteurs d'application	5-10

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS FINALES

6.1 Procédures, recours et sanctions	6-1
6.2 Entrée en vigueur et mode d'amendement	6-1

LISTE DES ANNEXES

Annexe I.....	Carte du secteur de la 1 ^{ere} avenue et du noyau villageois
Annexe II.....	Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial

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 Portneuf ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise principalement la protection et la mise en valeur des secteurs historiques de la Ville où se concentre la majorité des bâtiments d'intérêt patrimonial de la municipalité, notamment la 1^{ère} avenue qui comprend le noyau villageois. Les bâtiments d'intérêt patrimonial qui se trouvent à l'extérieur de ce secteur et le reste du territoire sont également concernés par le présent règlement. Le règlement vise particulièrement la protection, le maintien et la rénovation des bâtiments existants selon des caractéristiques architecturales et patrimoniales respectueuses du caractère villageois et rural. Le règlement a également pour objet de favoriser et de faire en sorte que les nouveaux bâtiments s'intègrent au milieu naturel et bâti en lien avec les caractéristiques architecturales des secteurs à préserver ou à mettre en valeur.

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 secteurs 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 Portneuf 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 Portneuf.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

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

1.5 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.

1.6 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, 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 ne sont pas appropriés 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 attribués dans la présente section. Si un mot ou une expression utilisée dans le présent règlement n'est pas spécifiquement défini ci-après, il est possible de référer aux autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville si le contexte s'y prête. 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.

Bâtiment d'intérêt patrimonial :

Tout bâtiment ancien d'intérêt historique, architectural ou culturel identifié comme tel à l'annexe II du présent règlement.

CCU :

Désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Façade d'un bâtiment :

Tout mur extérieur d'un bâtiment.

Façade avant :

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation ou à une place publique.

Mur aveugle :

Mur ou partie de mur sans ouverture et sans élément d'architecture en retrait ou en relief qui présente ainsi une surface unie, plane et continue.

PIIA :

Désigne un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Secteur patrimonial :

Désigne les secteurs d'application du noyau villageois et de la rue Notre-Dame.

CHAPITRE 3

CHAMPS D'APPLICATION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent chapitre détermine les différents secteurs et catégories de construction, ainsi que les constructions, travaux ou interventions assujettis au présent règlement.

3.2 SECTEUR D'APPLICATION PARTICILIER

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à un (1) secteur d'intérêt particulier sur le territoire de la Ville de Portneuf où il s'avère important de contrôler la qualité des aménagements et d'assurer une bonne intégration des interventions à réaliser au milieu environnant. De plus, le présent règlement s'applique également aux bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des secteurs d'application.

La délimitation du secteur assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale apparaît sur la carte placée à l'annexe 1, du présent règlement.

1° Le secteur de la 1^{ère} Avenue et du noyau villageois, tel qu'illustré sur la carte placée à l'annexe I du présent règlement;

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 du secteur d'application énuméré à la section 3.2 sont également assujettis au 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, la reconstruction, la restauration, la rénovation, la réparation, la transformation ou l'agrandissement, incluant les parties saillantes (porche, galerie, balcon, etc) de tout bâtiment principal;
- 2° La construction de tout bâtiment complémentaire;
- 3° Le déplacement ou la démolition de tout bâtiment principal ou partie de bâtiment;

- 4° L'aménagement paysager et l'abattage d'arbres;
- 5° L'aménagement d'une aire de stationnement;

Nonobstant ce qui précède, l'approbation d'un PIIA n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- 1° Les réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure, les murs extérieurs, la dimension, la forme, les matériaux, la typologie de même que les détails décoratifs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée ou diminuée d'aucune façon;
- 2° Les rénovations intérieures;
- 3° Les travaux mineurs d'aménagement de terrain;
- 4° L'abattage d'un arbre mort, atteint d'une maladie incurable ou dangereuse pour la sécurité des personnes ou des constructions. Le fonctionnaire désigné peut requérir du demandeur un rapport ou un avis signé par un membre d'un ordre professionnel compétent et justifiant la nécessité de procéder à l'abattage de l'arbre;

Dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des secteurs d'application, seules les interventions effectuées sur le bâtiment principal qui sont énumérées aux paragraphes 1 et 3 du premier alinéa, sont assujetties au présent règlement.

CHAPITRE 4

MODALITÉS ADMINISTRATIVES

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 présent règlement.

Le 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 les 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 et selon la nature des travaux projetés, un PIIA doit contenir les renseignements et documents suivants :

4.1.2.1 Rénovation, transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal

Dans le cas de travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire, le PIIA doit illustrer ou être accompagné des éléments suivants:

- 1° Des photographies récentes montrant toutes les façades du bâtiment visibles ou non de la ou des rues adjacentes;
- 2° Des photographies récentes montrant les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé par la demande;
- 3° Des photographies anciennes, si disponibles, lorsque le bâtiment visé par la demande se situe dans un secteur patrimonial ou est identifié comme un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- 4° Une description des travaux projetés;

- 5° Des croquis, élévations ou coupes schématiques, illustrant l'architecture du bâtiment et les interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront apposés, notamment concernant les matériaux de revêtement extérieur;
- 6° Dans le cas d'un projet d'agrandissement, un plan d'implantation à l'échelle montrant la localisation des constructions existantes et projetées;

4.1.2.2 Implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire

Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire, 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 montrant la localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains adjacents;
- 3° Les types de matériaux de revêtement extérieur qui seront utilisés et leurs caractéristiques particulières (couleur, dimension, texture, pose, etc);
- 4° Les éléments d'architecture et de décoration qui seront utilisés, notamment concernant les fenêtres, portes, galeries, escaliers, avant-toits et autres parties saillantes;
- 5° L'illustration de l'élévation finale et de l'architecture générale du bâtiment projeté en lien avec celle des constructions existantes adjacentes, notamment concernant la forme et la pente du toit ainsi que le gabarit du bâtiment;
- 6° L'aménagement projeté sur le terrain (aménagement paysager, stationnement, plantation), incluant la localisation de tout arbre ayant un diamètre supérieur à 10 cm ou plus, mesuré à 1.3 m au-dessus du sol, de tout boisé existant et de tout élément naturel existant (cour d'eau, talus, 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 travaux projetés;

4.1.2.3 Déplacement ou démolition d'un bâtiment principal

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

- 1° Un texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition, ainsi que les arguments permettant de conclure que le projet envisagé permettra d'améliorer l'environnement visuel du secteur;
- 2° Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment principal situé dans un secteur patrimonial ou identifié comme un bâtiment d'intérêt patrimonial, une opinion d'expert qui, par une analyse structurale et historique compétente, démontre l'état de délabrement et fait état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir ou à déplacer. Cette expertise est aux frais du propriétaire de l'immeuble. La ville pourra, si nécessaire, faire réaliser une contre-expertise, aux frais du propriétaire, si elle jugeait l'analyse incomplète ou inappropriée;
- 3° Des photographies récentes du bâtiment à déplacer ou à démolir et des bâtiments localisés sur le site du bâtiment visé par le projet;
- 4° Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment, un plan d'implantation illustrant le terrain sur lequel le bâtiment sera déplacé et montrant la localisation des constructions existantes sur le terrain, les bâtiments voisins, les voies de circulation adjacentes, tout arbre ayant un diamètre supérieur à 10 cm ou plus, mesuré à 1,3 m au-dessus du sol, tout boisé existant et tout élément naturel existant (cour d'eau, talus, etc.);

4.1.2.4 Aménagement extérieur

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

- 1° Un plan montrant les aménagements projetés sur le terrain, les voies de circulation qui lui sont adjacentes, la localisation des aires de stationnement, de tout arbre ayant un diamètre supérieur à 10 cm ou plus, mesuré à 1,3 m au-dessus du sol, de tout boisé existant et de tout élément naturel existant (cour d'eau, talus, etc.);
- 2° Une description des travaux projetés;
- 3° Des photos récentes du terrain sur lequel seront réalisés les travaux ainsi que des terrains adjacents.

4.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

4.2.1 Transmission d'un PIIA

Le requérant d'un permis 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, en plus de tout autre document exigé par la réglementation municipale. 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 la demande 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.

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 du 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 CCU

Dans les trente (30) jours de la date à laquelle la demande a été jugée recevable, le fonctionnaire désigné en transmet une copie aux membres du CCU.

4.2.4 Examen du PIIA par le CCU

Le CCU examine la demande et vérifie si elle respecte les critères d'évaluation énoncés au présent règlement, selon le secteur d'application concerné et les travaux ou interventions projetés.

Le CCU peut demander au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude et suggérer des conditions ou des modifications au projet. De plus, il peut également s'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente et demander au requérant une visite du terrain et de l'immeuble concernés par la demande.

4.2.5 Avis du CCU

Dans les trente (30) jours qui suivent son analyse, le CCU transmet le PIIA et son avis au conseil. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet du PIIA. Le CCU peut aussi suggérer des conditions supplémentaires d'approbation du PIIA. S'il le juge opportun, le CCU 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 CCU. 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., chao, 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.

CHAPITRE 5

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX PIIA

5.1 GÉNÉRALITÉS

Préserver et mettre en valeur le caractère urbain de la 1^{ère} avenue en conservant les caractéristiques architecturales propres aux bâtiments et en assurant une intégration harmonieuse des différentes interventions à réaliser.

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.

5.2 LE SECTEUR DE LA 1^{ÈRE} AVENUE ET DU NOYAU VILLAGEOIS

5.2.1 **Implantation et intégration d'un nouveau bâtiment**

5.2.1.1 Objectifs visés

Bien que la 1^{ère} avenue soit relativement dense et qu'il y a peu d'espaces pour de nouveaux bâtiments, il demeure que certaines situations ou circonstances particulières peuvent rendre possible 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 la 1^{ère} avenue en respectant notamment le mode d'implantation le style architectural et la volumétrie associés aux bâtiments avoisinants.

5.2.1.2 Critères d'évaluation applicables

- 1° Critères relatifs à l'implantation du bâtiment principal :
 - a) L'implantation d'un nouveau bâtiment doit respecter l'alignement général et l'orientation des bâtiments avoisinant sur la rue;
 - b) L'implantation de la nouvelle construction permet de sauvegarder le plus possible les arbres matures existants sur le site et la topographie du site;
- 2° Critères relatifs au style et à la volumétrie du bâtiment principal :

- a) Le style du bâtiment doit s'harmoniser avec le cadre bâti environnant;
- b) Le gabarit (hauteur, volume) du bâtiment à emplanter doit s'harmoniser avec celui des autres bâtiments du secteur notamment minimiser les écarts de hauteur avec les bâtiments adjacents;
- c) L'exhaussement des fondations doit être similaire à celui des bâtiments avoisinants;
- d) La forme et l'inclinaison du toit doivent s'harmoniser avec ces des bâtiments voisins.

3° Critères relatifs au traitement architectural du bâtiment principal :

- a) La disposition, le rythme et la forme des ouvertures (porte et fenêtres) doivent s'inspirer de ceux des bâtiments du secteur, selon la nature de l'usage (résidentiel, commercial, etc.);
- b) La façade principale doit être pourvu d'au moins une porte d'entrée principale accessible à partir du trottoir;
- c) L'ensemble des murs du bâtiment (mur avant, latéraux et arrière) reçoit le même traitement architectural notamment en ce qui concerne les revêtements extérieurs;
- d) Le choix des matériaux de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de ceux utilisés sur les bâtiments du secteur. La brique, le bois, la pierre sont privilégiés comme matériaux de recouvrement de la façade des bâtiments donnant sur la rue publique. Les matériaux de similibois de type « Canexel », le fibro-ciment, les crépis (type adex) peuvent être utilisés. Toutefois les revêtements de vinyle et d'aluminium/acier sont à éviter;
- e) Un maximum de 2 types de recouvrement extérieur est privilégié sur les murs d'un même bâtiment;
- f) Sont privilégiés des matériaux de revêtement de toiture en lien avec le style du bâtiment soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, à baguette ou à joint pincés, le bardeau d'asphalte ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent;

- g) Un seul type de revêtement de toiture est autorisé pour le corps principal, pour les **adjonctions** et les annexes des revêtements de toiture doivent être similaire et de la même couleur;
- h) L'impact visuel des équipements mécaniques et électriques (ex : hottes de ventilation, coupoles de signaux satellites, etc.) à partir de la rue est minimisé le plus possible;

4° Critères relatifs aux couleurs et à leurs agencements :

- a) Le choix des couleurs doit s'harmoniser avec l'environnement du secteur;
- b) La couleur dominante à privilégier sur le bâtiment doit tenir compte du type de revêtement extérieur utilisé;
- c) La couleur des ouvertures (cadres de portes, de fenêtres, de vitrines, etc.) et des éléments architecturaux (galerie, oriels, frises décoratives, etc.) doit s'harmoniser avec la couleur dominante du bâtiment;
- d) Les couleurs primaires ou les couleurs vives peuvent être utilisées avec prudence pour rehausser certains détails architecturaux ou décoratif du bâtiment;

5° Critères relatifs aux constructions complémentaires :

- a) L'apparence du bâtiment complémentaire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal et le cadre bâti du secteur environnant notamment en ce qui concerne l'architecture, le type et la pente de toit;
- b) Les matériaux de revêtement utilisés doivent être durables et de qualité, et reprendre les types utilisés sur le bâtiment principal. À privilégier, les revêtements de bois, similibois, fibro-ciment pour les bâtiments détachés;
- c) Les couleurs et les ornements doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal;
- d) Le bâtiment complémentaire isolé doit se localiser dans les cours arrière ou latérale et doit être situé en retrait de la façade principale d'au moins 3 m;

- e) Pour les garages attenants, ceux-ci doivent être en retrait d'au moins un mètre (1m) de la façade du bâtiment principal;
- f) La construction d'un garage attenant à un bâtiment d'intérêt patrimonial n'est pas permise sauf si indiqué dans la fiche produite par Patri-Arche;

5.2.2 Intervention sur les bâtiments principaux

Plusieurs bâtiments implantés sur la 1ère avenue ainsi que dans le noyau villageois 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.

5.2.2.1 Objectifs visés

Les travaux relatifs à la rénovation, à l'agrandissement ou 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.

5.2.2.2 Critères d'évaluation applicables

1° Critères relatifs à l'agrandissement :

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

- c) Un ajout ou un agrandissement au bâtiment est réalisé de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment, sans cacher d'éléments caractéristiques du bâtiment ou sans masquer des détails d'intérêt du bâtiment principal, l'ajout n'empêche pas la perception du bâtiment original; il est en retrait par rapport au corps principal et d'une hauteur et d'une superficie plus restreinte;
 - d) Les matériaux de revêtement utilisés, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent s'agencer harmonieusement avec le bâtiment existant;
 - e) La disposition, le rythme et la forme des ouvertures de l'agrandissement doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment existant;
- 2° Critères relatifs à la rénovation, à la modification ou la transformation :
- a) Les interventions sur les bâtiments s'effectuent de façon à ce que le traitement soit compatible avec le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres, tout en s'inspirant de détails types de l'architecture locale;
 - b) Les interventions favorisent la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique, notamment en ce qui a trait au toit, aux ouvertures, aux galeries, aux saillies, aux corniches et aux revêtements extérieurs;
 - c) Les éléments architecturaux qui caractérisent le bâtiment doivent être préservés et mis en valeur. Les éléments architecturaux d'un bâtiment ayant été supprimés aux fils 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 devrait être conservées;
 - d) La modification de la couleur d'un bâtiment ou de ses éléments architecturaux, doit respecter les critères relatifs aux couleurs et leur agencement apparaissant au paragraphe 4 de l'article 5.2.1.2;

- e) L'ensemble des murs des bâtiments (le mur avant, les murs latéraux et le mur arrière) est traité en lien avec le style architectural et l'histoire du bâtiment;
- f) Le choix des matériaux de recouvrement des murs extérieurs doit tenir compte de ceux utilisés sur les bâtiments du secteur. La brique, le bois, la pierre sont privilégiés comme matériaux de recouvrement de la façade des bâtiments donnant sur la rue publique. Les matériaux de similibois de type « Canoxel », le fibro-ciment, les crépis (type adex) peuvent être utilisés. Toutefois les revêtements de vinyle et d'aluminium/acier sont à éviter;
- g) Un maximum de 2 types de matériaux est autorisé pour le revêtement extérieur;
- h) La conservation des fenêtres et portes de bois originales sont à privilégier ou maintenir les mêmes dimensions et les mêmes caractéristiques;
- i) Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) s'intègre à l'aspect du bâtiment et tient compte du style du bâtiment, de ses matériaux et des détails de construction d'origine. Sont privilégiées les fenêtres et portes en bois, et la subdivision originale des carreaux;
- j) Au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment est conservé en façade avant;
- k) L'utilisation du bois est privilégiée dans la remise en état des galeries, des vérandas et des balcons sur toute façade d'un bâtiment ainsi que pour leurs ornements (poteaux, rampe, etc.);

5.2.3 Déplacement ou démolition d'un bâtiment principal

5.2.3.1 Objectifs visés

Il faut éviter de déplacer ou démolir un bâtiment principal à moins de démontrer que ce déplacement ou cette démolition va contribuer à rehausser la qualité du cadre bâti;

5.2.3.2 Critères d'évaluation applicable

1° Critères relatifs au déplacement ou à la démolition :

- a) La rénovation d'un bâtiment est d'abord privilégiée;

- b) Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont conservés et demeurent sur leur site original. La relocalisation est à éviter, mais peut être envisageable en fonction de l'apport significatif qu'elle représente;
- c) Un bâtiment pour être démoli doit être dans un état structural précaire, ou être jugé sans intérêt particulier suivant les avis d'experts. Toute démolition souhaitée doit être justifiée et n'est possible de suivie d'une proposition de remplacement et de construction de qualité conforme aux critères apparaissant à l'article 5.2.1.2;

5.2.4 Aménagement extérieur

5.2.4.1 Objectifs visés

- 1° Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieures attrayants et fonctionnels agréables pour le piéton, en privilégiant la conservation ou l'aménagement d'un couvert végétal et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue;
- 2° Favoriser l'aménagement de qualité des arrière-cours et de toute autre cour visible à partir des espaces publics.

5.2.4.2 Critères d'évaluation applicables

- 1° Critères relatifs aux aménagements paysagers :
 - a) Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargements, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans la conception d'un écran visuel végétal, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser un couvert végétal efficace toute l'année;
 - b) L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire par éblouissement aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
 - c) Favoriser l'aménagement de clôtures décoratives de bois ou de métal pour délimiter la propriété privée par rapport à la voie publique en évitant les clôtures de mailles d'acier;

- d) L'espace libre entre le trottoir et la façade du bâtiment doivent être agrémentés de végétaux et aménagés de façon à mettre en valeur le bâtiment;
- e) Un bâtiment principal ne peut être recouvert à plus de 50% de plantes grimpantes (vignes, lierres, etc.)

2° Critères relatifs à la conservation des arbres

- a) Le plus possible, les arbres matures, soit les arbres ayant un diamètre supérieur à 10 cm, mesuré à 1.3 m au-dessus du sol, sont conservés; les arbres coupés doivent être remplacés par d'autres de manière à maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal;
- b) Les plantations devraient favoriser les espèces indigènes et privilégier une harmonie de résineux et de feuillus pour assurer la présence d'un couvert végétal tout au long de l'année.

3° Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement

- a) Les aires de stationnement doivent être aménagé dans une des cours latérales ou à l'arrière du bâtiment principale, à moins qu'il ne puisse être fait autrement et que des aménagements particuliers soient réalisés pour en assurer l'intégration avec le milieu environnant;
- b) Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent comporter des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel;

5.3 LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DES SECTEURS D'APPLICATION

Les objectifs et les critères d'évaluation énoncés aux sous-sections 5.2.1 à 5.2.3 du présent règlement s'appliquent pour les bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des secteurs d'application, e faisant les adaptations nécessaires.

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.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 **PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS**

Les dispositions prescrites à la section 6.1 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et intitulée « Procédure, recours et sanction » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long reproduit.

6.2 **ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODE D'AMENDEMENT**

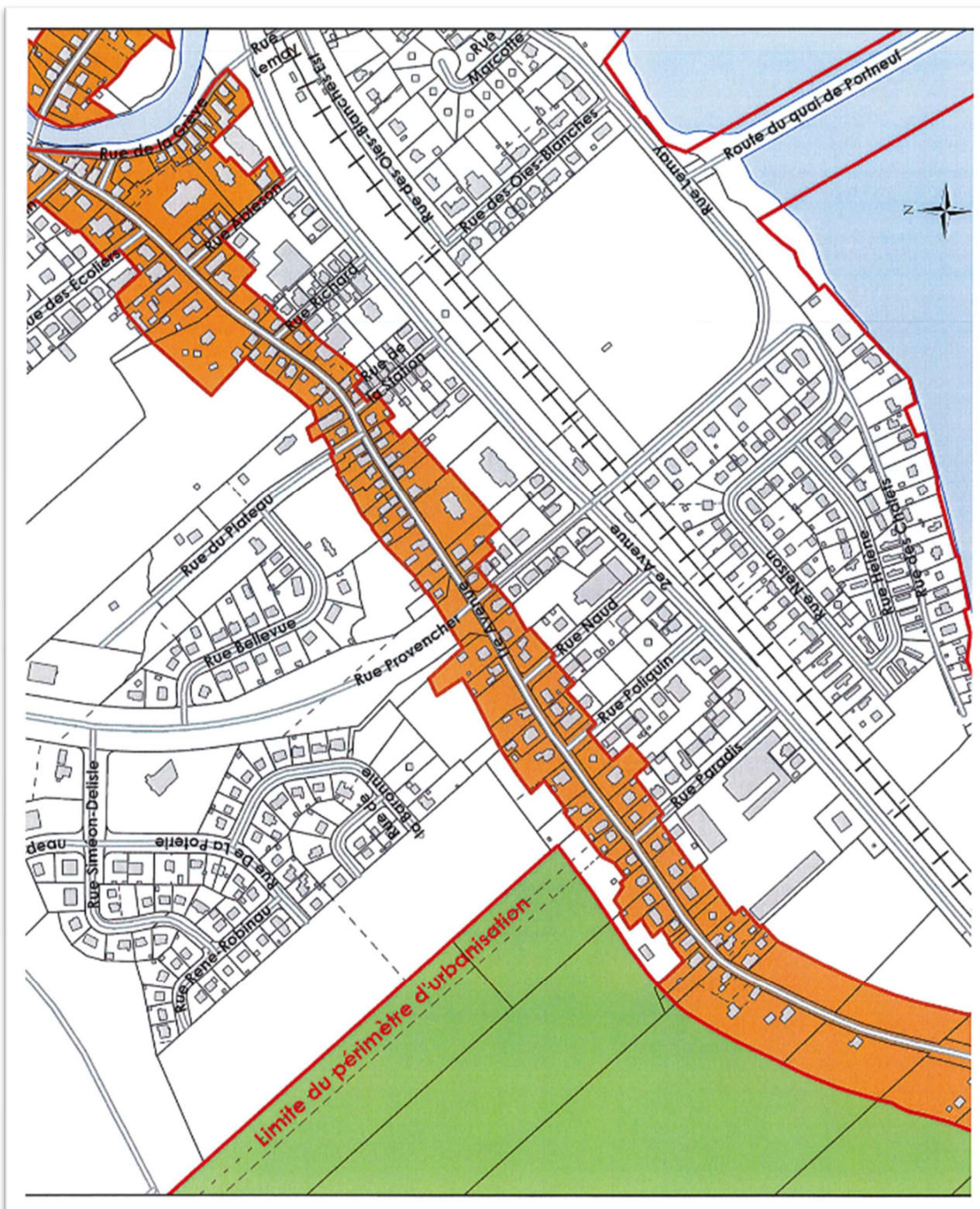
Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

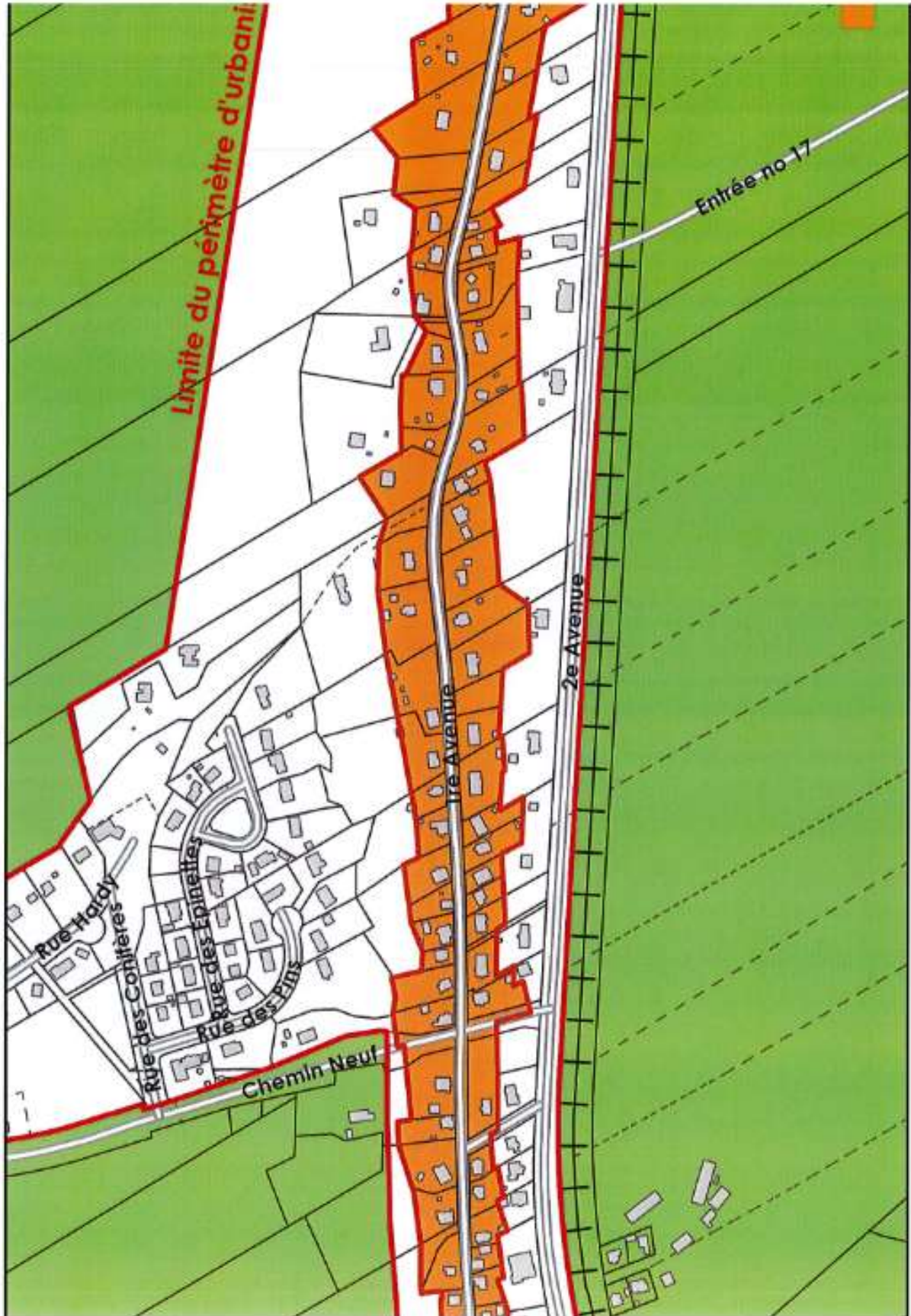
Adopté à la ville de Portneuf ce 13^e jour du mois de mars 2023.

Maire

Greffière

ANNEXE I





ANNEXE II

ANNEXE II

Résidences d'intérêt patrimoniale incluses dans le PIIA mais localisées à l'extérieur du secteur de la 1ere Avenue et du noyau villageois

2 ^e Avenue	Graeme Ford
4	1
69	2
94	
309	Woodend
455	2
476	3
Bishop	St-Louis
10	690
101	1110
120	
201	Edale
	1
St-Charles	
290	Lemay
345	24
671-673	
711	St-Jean
740-742	441
751	
961-965	Du Moulin
	200
De la Chapelle	
3610	Ch Neuf
	250

Résidences d'intérêt patrimoniale comprise dans le Secteur de la 1ere avenue et du noyau Villageois

1 ^{ere} Avenue	Ableson	
50	49	
54	58	
64		
68		
82		
95		
100		
127	De la Rivière	
131	80-82	
145	84	
186		
207		
216		
223		
224		
228		
244		
287		
297		
307		
309		
330		
346		
350		
356		
361		
363-365		
391		
404		