



---

2335 Route du Fleuve, Les Éboulements (Québec) G0A 2M0

## **Municipalité des Éboulements**

### **Premier projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

**N° 279-24**

---

Avis de motion le :  
Premier projet de règlement adopté le :  
# Résolution du premier projet :  
Consultation publique le :  
Règlement final adopté le :  
# Résolution du règlement final :  
# Certificat de conformité de la MRC :  
Entrée en vigueur le :

RÈGLEMENT N° 279-24  
RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

**PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR**

(en date du \_\_\_\_\_)

Mise à jour	N° règlement	Titre	Avis de motion	Date evv	Ajout	Modifié	Abrogé

TABLE DES MATIERES

---

<b>Chapitre 1- Dispositions déclaratoires et interprétatives.....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.2 BUT DU RÈGLEMENT .....	1
1.3 ABROGATION .....	1
1.4 PORTÉE DU RÈGLEMENT .....	1
1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT .....	1
1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1
1.7 DOCUMENT DE RÉFÉRENCE .....	1
1.8 TERMINOLOGIE.....	2
1.9 CONFORMITÉ AUX LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR.....	2
1.10 OBLIGATION .....	3
1.11 EXCEPTIONS .....	3
1.12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	3
<b>Chapitre 2- Dispositions administratives .....</b>	<b>4</b>
2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	4
2.2 CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE .....	4
2.3 CONTENU SPÉCIFIQUE D'UNE DEMANDE .....	5
2.4 SIGNATURE DES PLANS .....	6
2.5 EXIGENCES DE DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES .....	6
2.6 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS.....	6
2.7 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE.....	6
2.8 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DU PROJET AUX RÈGLEMENTS.....	6
2.9 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
2.10 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	7
2.11 DÉCISION DU CONSEIL .....	7
2.12 CONDITIONS D'APPROBATION.....	7
2.13 MODIFICATION À UN PIIA APPROUVÉ .....	7
<b>Chapitre 3 - Normes applicables à l'ensemble du territoire .....</b>	<b>8</b>
3.1 CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	8
3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX USAGES HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET HABITATIONS COMMUNAUTAIRES .....	9

3.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS.....	10
3.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES ENTREPRISES ARTISANALES DE TRANSFORMATION AGROALIMENTAIRE DE PRODUITS RÉGIONAUX .....	12
Chapitre 4 - Normes spécifiques applicables aux secteurs villageois anciens des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive .....		14
4.1	PRÉSENTATION DES SECTEURS.....	14
4.2	CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	14
4.3	VISION GÉNÉRALE RECHERCHÉE POUR LES SECTEURS.....	15
4.4	USAGE HABITATION : CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL .....	15
4.4.1	Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment .....	15
4.4.2	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	16
4.4.3	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	17
4.5	USAGE COMMERCIAL, DE SERVICE, COMMUNAUTAIRE OU INSTITUTIONNEL : CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, MODIFICATION, AGRANDISSEMENT OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL .....	19
4.5.1	Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment .....	19
4.5.2	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	20
4.5.3	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	20
4.5.4	Objectifs et critères spécifiques à la zone récréative intensive Ri-03 .....	22
4.6	AMÉNAGEMENT D'UNE COUR AVANT COMMERCIALE.....	23
4.7	AFFICHAGE (ENSEIGNE) : CONSTRUCTION, INSTALLATION, DÉPLACEMENT OU MODIFICATION.....	24
4.8	BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : AGRANDISSEMENT .....	25
4.8.1	Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment .....	25
4.8.2	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	25
4.8.3	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	26
4.9	BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉNOVATION, RESTAURATION EXTÉRIEURE .....	28
4.9.1	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	28
4.9.2	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	28
Chapitre 5 - Normes spécifiques applicables aux secteurs historiques et paysagers des Éboulements-Centre et des Plateaux .....		32
5.1	PRÉSENTATION DES SECTEURS.....	32
5.2	CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	32

5.3	VISION GÉNÉRALE RECHERCHÉE POUR LES SECTEURS .....	32
5.4	USAGE HABITATION : CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL .....	33
5.4.1	Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment .....	33
5.4.2	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	34
5.4.3	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	34
5.5	BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : AGRANDISSEMENT .....	36
5.5.1	Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment .....	36
5.5.2	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	36
5.5.3	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	37
5.6	BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉNOVATION, RESTAURATION EXTÉRIEURE .....	39
5.6.1	Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale .....	39
5.6.2	Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux .....	39
Chapitre 6 - Normes spécifiques applicables à la zone F-02 .....		43
6.1	PRÉSENTATION DU SECTEUR .....	43
6.2	CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES .....	43
6.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION.....	43
6.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT .....	44
6.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....	44
6.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN .....	44
Chapitre 7 - Dispositions finales .....		46
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	46
ANNEXE 1 - Cartes .....		47
ANNEXE 2 - Liste des bâtiments patrimoniaux .....		51

## CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement est intitulé « règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) », et porte le numéro 279-24.

### 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer, dans les secteurs susceptibles de recevoir des projets ayant un impact sur l'ensemble paysager du territoire, sur la qualité de l'environnement ou sur l'harmonie d'un secteur, une intégration harmonieuse par l'obligation de présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale à la municipalité.

### 1.3 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement N° 156-13 étant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité des Éboulements.

### 1.4 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement et ses dispositions s'appliquent à toutes personnes, de droit privé ou moral.

### 1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la municipalité des Éboulements décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe et une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

### 1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité, entre une disposition générale et spécifique dans ce règlement, la disposition spécifique prévaut. En cas d'incompatibilité entre les dispositions de ce règlement et d'un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins d'indication contraire expresse.

Afin d'en faciliter la lecture, l'usage de l'abréviatif PIIA est utilisé pour signifier l'expression « plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

### 1.7 DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Les documents de référence produits par la municipalité et ses partenaires, tels que le « Guide d'intervention en patrimoine de la MRC de Charlevoix », peuvent être utilisés lors de la préparation de la demande, et lors de l'analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.

## 1.8 TERMINOLOGIE

À moins d'une incompatibilité, d'une spécification expresse à ce contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots définis au règlement de zonage en vigueur de la municipalité des Éboulements, ainsi que ses amendements, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici reproduites.

Pour les fins du présent règlement, les termes suivants doivent être compris selon les définitions ci-dessous :

**Arbre mature** : Tout arbre sain, ayant une tige d'un diamètre supérieur à 40 cm mesuré à 130 cm au-dessus du plus haut niveau du sol.

**Matériau traditionnel** : Un matériau traditionnel est un matériau noble comme, de manière non limitative, la pierre, la brique, le bois, le crépis, la tôle. Il est issu et installé selon un savoir-faire ancien ou s'y rapprochant fortement. Il est habituellement fait d'une matière naturelle, à l'opposé d'une matière composite ou plastique.

**Réparation (Restauration)** : Travaux ayant pour objet de remettre en état ce qui a été endommagé, détérioré ou brisé dans un bâtiment sans toutefois en changer les caractéristiques. La réparation suppose le remplacement de l'élément détérioré par un élément identique. Ces travaux visent à redonner à ces ouvrages leur fonction initiale ou à prolonger leur vie utile.

Dans le cas où une partie d'une composante du bâtiment est réparée en conservant ses caractéristiques d'origine, on parle de **réparation**. Dans le cas où les travaux sont plus importants, ou que la composante du bâtiment est complètement changée par des matériaux traditionnels (par exemple, la pose d'une nouvelle toiture de tôle à baguettes), on parle plutôt de **restauration**.

**Rénovation** : Travaux destinés à remettre à neuf un bâtiment en tout ou en partie. La rénovation implique le remplacement d'un ou de plusieurs éléments architecturaux existants par des éléments architecturaux neufs. Cette opération est exécutée avec des matériaux contemporains qui ne sont pas nécessairement identiques à ce qui était présent sur le bâtiment.

## 1.9 CONFORMITÉ AUX LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécuté en conformité avec ces dispositions.

### 1.10 OBLIGATION

L'émission d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, telle qu'exigée par le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur, pour l'une ou l'autre des interventions visées au présent règlement, est assujettie à l'approbation par le Conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### 1.11 EXCEPTIONS

Sont exclus de l'application du présent règlement, les travaux d'entretien et de réparation suivants :

- Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucune modification extérieure aux bâtiments;
- Tous travaux ou tout ouvrage n'impliquant aucune modification du couvert végétal;
- Tous travaux et tout ouvrage n'impliquant aucun déblai ou remblai;
- Le déboisement pour des fins d'exploitation forestière ou d'entretien et d'aménagements forestiers (incluant un abri sommaire);
- Les travaux d'infrastructures ou d'utilités publiques municipales et d'éducation.

L'exemption d'application du présent règlement à certains travaux n'exempte pas l'obligation d'obtenir un permis ou certificat du fonctionnaire désigné, conformément au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

### 1.12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

## CHAPITRE X - TITRE

### X.X TITRE DE L'ARTICLE

#### X.X.X Titre du sous-article

Alinéa

Puce



## CHAPITRE 2- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

### 2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné » ou « inspecteur municipal », par résolution du Conseil.

### 2.2 CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE

En plus des documents et formulaires nécessaires pour l'obtention d'un permis ou certificat, tels qu'exigé par le règlement relatif aux permis et certificats numéro en vigueur, les documents et renseignements suivants sont exigés pour une demande d'approbation d'un PIIA :

- ✓ Le formulaire de demande de permis ou certificat avec : l'identification de l'immeuble (numéro de cadastre et dimensions du terrain), l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration de l'ensemble du projet;
- ✓ Le nom de la personne responsable des travaux;
- ✓ La description de l'ensemble des travaux à être réalisés, incluant les matériaux, les couleurs, les coûts, les différentes phases prévues du projet et l'échéancier des travaux, s'il y a lieu;
- ✓ Des échantillons des matériaux choisis. Lorsqu'il est impossible de fournir un échantillon, préparer un document avec le **modèle de matériau exact choisi et son rendu final en couleur** (*matériau de revêtement, toiture, fenêtre, porte, éléments décoratifs, chambranles, garde-corps, rampes, colonnes, etc.*), en mentionnant le nom du fournisseur et/ou du fabricant et en joignant la fiche technique lorsque disponible;
- ✓ Des images, croquis, esquisses **en couleur** permettant de comprendre l'ensemble des travaux proposés et d'évaluer l'impact de ces travaux sur le bâtiment actuel et son environnement. L'utilisation de modélisation en 3D est encouragée;
- ✓ **Au moins** trois (3) photographies présent dans les 30 jours précédents le dépôt de la demande, montrant l'état du site avant l'intervention prévue, vu à partir du chemin public (une des photographies doit montrer les bâtiments environnants);
- ✓ Des photographies présent dans les 30 jours précédents le dépôt de la demande, montrant **chacun** des côtés du bâtiment ciblé avant l'intervention prévue;
- ✓ La localisation des espaces de stationnement et allées d'accès actuels et futurs, le cas échéant, ainsi que leurs aménagements paysagers (végétation, muret, éclairage, mesures d'atténuation de l'impact visuel, écran tampon, etc.);

### 2.3 CONTENU SPÉCIFIQUE D'UNE DEMANDE

En plus du contenu minimal requis en vertu du précédent article, les documents suivants doivent être fournis :

- **Pour une nouvelle construction ou un agrandissement :**

- ✓ Les plans de construction à l'échelle, incluant les élévations en couleur et les coupes de mur. Pour un agrandissement, on doit voir le bâtiment existant sur les plans;
- ✓ Le plan d'implantation projeté à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre, le cas échéant, et indiquant :
  - la distance approximative avec les bâtiments voisins;
  - la localisation de tous bâtiments existants sur le site;
  - les éléments de contraintes naturelles (lacs, cours d'eau, zone inondable, milieu humide, zone de mouvement de terrain, talus, etc.);
  - pour un agrandissement, on doit retrouver l'implantation (emprise au sol, marges, etc.) du bâtiment existant.

- **Pour un affichage commercial (enseigne) :**

- ✓ Un croquis de l'enseigne ou de l'éclairage projeté, à l'échelle et avec ses dimensions, comprenant le type de support envisagé, les poteaux de support ou le socle proposé;
- ✓ Un échantillon des couleurs et des matériaux proposés. Lorsqu'il est impossible de fournir un échantillon, préparer un document avec le modèle de matériau exact choisi et son rendu final en couleur;
- ✓ La présentation du modèle d'éclairage projeté, du type d'éclairage recherché (direct, indirect, d'accentuation, etc.), de la technologie utilisée (ex. : D.E.L., incandescente, halogène, etc.), du nombre de lumens, de la température de couleur de l'éclairage;
- ✓ Une esquisse en couleur de l'emplacement prévu sur le site. L'esquisse doit montrer les autres éléments présents dans l'environnement (bâtiments, espaces de circulation et de stationnement, rue, bâtiments voisins, etc.).

- **Pour des travaux d'aménagement paysager en cour avant :**

- ✓ Un croquis montrant la localisation et la superficie de déboisement ou de déblai-remblai envisagé;
- ✓ Les raisons de toute coupe d'arbre;
- ✓ La description des matériaux utilisés pour un remblai;
- ✓ La superficie d'espace imperméabilisé (asphalté ou autre);
- ✓ La description des essences des nouveaux arbres à planter.

#### 2.4 SIGNATURE DES PLANS

De manière générale, les plans doivent être datés, et signés par un professionnel lorsqu'applicable en vertu d'une loi ou d'un règlement.

#### 2.5 EXIGENCES DE DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

En plus du contenu minimal requis en vertu du présent chapitre, et des critères d'évaluation du présent règlement, le conseil ou le fonctionnaire désigné, peut exiger tout autre document, renseignement, détail, plan, rapport ou attestation professionnelle, aux frais du propriétaire ou du requérant, nécessaire à la bonne compréhension du plan d'implantation et d'intégration architecturale et au respect de la sécurité publique, des infrastructures et de l'environnement. Cela peut inclure, de manière non limitative, des photos anciennes, des écrits historiques, des échantillons de matériaux anciens, etc.

#### 2.6 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon le type de projet, le fonctionnaire désigné peut également exempter le demandeur de fournir certains documents ou renseignements si ceux-ci sont jugés non pertinents à l'analyse de la demande.

#### 2.7 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné, en format papier ou électronique. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement. Les frais associés à la demande doivent avoir été payés en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

#### 2.8 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DU PROJET AUX RÈGLEMENTS

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations requises par le présent règlement sont incluses dans le projet présenté et vérifier que toutes les dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme applicables sont respectées. Si le projet ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions réglementaires, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

#### 2.9 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les plus brefs délais, dès que la demande est dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet au comité consultatif en urbanisme (CCU) le projet de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## **2.10 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) évalue le projet à l'aide des objectifs, critères et annexes contenus au présent règlement ainsi qu'à l'aide des documents de référence fournis par la municipalité. L'évaluation des projets se fait à partir d'une grille d'analyse élaborée à cet effet. Le pointage permet d'évaluer le respect des critères, mais ne doit pas être interprété comme un seuil rigide pour décider de l'acceptation ou non d'un projet par le CCU.

Si le CCU juge que des renseignements additionnels sur le projet doivent être fournis pour en faciliter sa compréhension et son analyse, l'examen de la demande est alors suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant.

Après étude de la demande, le CCU émet une recommandation écrite au conseil municipal quant à la conformité du projet face au PIIA. Il peut recommander que le projet soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit rejeté. La recommandation doit être motivée, de manière à aider le conseil municipal à prendre une décision.

Le comité doit émettre son avis dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de transmission de la demande par le fonctionnaire désigné.

## **2.11 DÉCISION DU CONSEIL**

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU, le conseil municipal approuve, rejette ou demande que des modifications soient apportées au projet. La résolution désapprouvant le projet, ou exigeant des modifications à ce dernier, doit être motivée.

Une copie de la résolution concernant la décision du conseil municipal est transmise au requérant, et une autre copie est transmise au fonctionnaire désigné pour émission du permis ou certificat.

## **2.12 CONDITIONS D'APPROBATION**

Au moment de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

1. Prennent à leur charge certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
2. Réalisent le plan dans un délai fixé;
3. Fournissent des garanties financières qu'il détermine.

## **2.13 MODIFICATION À UN PIIA APPROUVÉ**

Toute modification d'un projet approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau projet qui est soumis aux mêmes dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE 3 - NORMES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

---

### 3.1 CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sont assujetties au présent chapitre, sur l'ensemble du territoire, les constructions et interventions suivantes :

- Usage d'habitation multifamiliale et usage d'habitation communautaire :
  - Construction de tout bâtiment principal;
  - Modification ou transformation de tout bâtiment principal;
  - Agrandissement de tout bâtiment principal;
  - Construction, installation, déplacement ou modification d'un affichage (enseigne);
  - Construction, installation, déplacement ou modification d'une aire de stationnement;
  - Aménagements paysagers modifiant la topographie initiale du terrain ou le couvert végétal.
  
- Usage public et institutionnel :
  - Construction de tout bâtiment principal;
  - Modification ou transformation de tout bâtiment principal;
  - Agrandissement de tout bâtiment principal;
  - Construction, installation, déplacement ou modification d'un affichage (enseigne);
  - Construction, installation, déplacement ou modification d'une aire de stationnement;
  - Aménagements paysagers modifiant la topographie initiale du terrain ou le couvert végétal.
  
- Usage d'entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux :
  - Construction de tout bâtiment principal et accessoire;
  - Modification ou transformation de tout bâtiment principal et accessoire;
  - Agrandissement de tout bâtiment principal et accessoire;
  - Construction, installation, déplacement ou modification d'un affichage (enseigne);
  - Construction, installation, déplacement ou modification d'une aire de stationnement.

Toutefois, lorsqu'une construction ou intervention précédemment citée se situe dans l'un des secteurs inscrits au présent règlement, les normes spécifiquement applicables dans le secteur prévalent.

### 3.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX USAGES HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET HABITATIONS COMMUNAUTAIRES

#### OBJECTIFS

- Mettre en valeur la dimension patrimoniale paysagère du site et du milieu environnant et des caractéristiques qui les composent;
- Assurer une harmonie avec le milieu construit en périphérie, préservant le caractère patrimonial des constructions et les percées visuelles;
- Intégrer les enseignes comme des composantes architecturales harmonisées avec l'ensemble et maintenir cette harmonie dans tous changements;
- Privilégier des aménagements du site qui préservent la tranquillité et la bonne cohabitation du voisinage.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Implantation et orientation des bâtiments :
  - ✓ L'implantation respecte la trame d'implantation du voisinage;
  - ✓ Pour une nouvelle construction ou un agrandissement, on privilégie l'expansion vers l'arrière ou en latéral plutôt qu'en hauteur.
- Volumétrie :
  - ✓ L'intervention s'intègre avec le milieu construit en volumétrie, gabarit, forme et architecture;
  - ✓ Dans le cas de transformation d'un bâtiment existant, la préservation de son intégrité architecturale d'origine est favorisée.
- Matériaux :
  - ✓ Les matériaux et coloris des revêtements extérieurs des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires s'harmonisent entre eux et avec l'environnement périphérique.
- Stationnement :
  - ✓ Les aires et infrastructures de services sont aménagées en favorisant l'arrière d'un bâtiment et l'éloignement des résidences voisines afin d'assurer la tranquillité du voisinage.
- Affichage (enseigne) :
  - ✓ Les matériaux utilisés, la forme, le style et les couleurs respectent les éléments architecturaux des bâtiments;
  - ✓ Les endroits choisis maximisent leur efficacité tout en n'obstruant pas des éléments distinctifs du site ou la visibilité sécuritaire pour la circulation.
- Intégration paysagère :
  - ✓ Les bâtiments, les plantations d'arbres ou d'arbustes ainsi que la pose de clôtures, sont faits afin de préserver les percées visuelles du voisinage et de la rue qui étaient présentes avant l'intervention.

### 3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

#### OBJECTIFS

- Mettre en valeur la dimension patrimoniale paysagère du site et du milieu environnant et des caractéristiques qui les composent;
- Assurer une harmonie avec le milieu construit en périphérie, préservant le caractère patrimonial des constructions;
- Privilégier des aménagements du site qui atténuent les conséquences visuelles négatives et minimisent les contraintes d'achalandage afin de préserver la tranquillité et la bonne cohabitation du voisinage;
- Intégrer les enseignes comme des composantes architecturales harmonisées avec l'ensemble et maintenir cette harmonie dans tous changements;
- Favoriser une approche de développement durable;
- Aménager selon les principes de la protection des ciels étoilés et des écosystèmes du milieu.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Implantation et orientation des bâtiments :
  - ✓ Les interventions préservent les percées visuelles sur les paysages panoramiques et sur le site d'intervention par le maintien des boisés et des arbres et arbustes ou des espaces libres, aux endroits respectant le caractère des lieux;
  - ✓ Les bâtiments sont aménagés pour réduire le bruit et les nuisances au milieu résidentiel afin de préserver la tranquillité du voisinage;
  - ✓ L'implantation respecte la trame d'implantation du voisinage;
  - ✓ Pour une nouvelle construction ou un agrandissement, on privilégie l'expansion vers l'arrière ou en latéral plutôt qu'en hauteur.
- Éclairage :
  - ✓ Le site est aménagé avec de l'éclairage diffusé vers le bas et restreint aux besoins avec des lumières de forces moins intrusives.
- Volumétrie :
  - ✓ L'intervention s'intègre avec le milieu construit en volumétrie, gabarit, forme et architecture;
  - ✓ On privilégie les gabarits moins volumineux en utilisant des volumes multiples plus petits plutôt qu'un seul très grand;
  - ✓ Dans le cas de transformation d'un bâtiment existant, la préservation de son intégrité architecturale d'origine est favorisée.
- Matériaux :
  - ✓ Les matériaux et coloris des revêtements extérieurs des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires s'harmonisent entre eux et avec l'environnement périphérique.

- Stationnement :
  - ✓ Les aires et infrastructures de services sont aménagées en favorisant l'arrière d'un bâtiment et l'éloignement des résidences voisines;
  - ✓ Les remblais-déblais sont minimisés et une partie du sol est restaurée après construction;
  - ✓ L'absorption des eaux de ruissellement se fait sur le terrain et les aménagements évitent de créer l'érosion du milieu.
  
- Affichage (enseigne) :
  - ✓ Les matériaux utilisés, la forme, le style et les couleurs respectent les éléments architecturaux des bâtiments;
  - ✓ Les endroits choisis maximisent leur efficacité tout en n'obstruant pas des éléments distinctifs du site ou la visibilité sécuritaire pour la circulation.
  
- Intégration paysagère :
  - ✓ Les bâtiments, les plantations d'arbres ou d'arbustes ainsi que la pose de clôtures, sont faits afin de préserver les percées visuelles du voisinage et de la rue qui étaient présentes avant l'intervention;
  - ✓ Les écrans naturels avec des plantes indigènes sont avantagés;
  - ✓ La mise en valeur des cours d'eau et la protection des bandes riveraines sont priorisées évitant le drainage excessif.



### 3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES ENTREPRISES ARTISANALES DE TRANSFORMATION AGROALIMENTAIRE DE PRODUITS RÉGIONAUX

#### OBJECTIFS

- Implanter le bâtiment comme composante intégrée du milieu rural auquel il appartient.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Implantation et orientation des bâtiments :
  - ✓ L'orientation dominante des bâtiments traditionnels avoisinants et l'orientation du découpage cadastral traditionnel sont prises en considération (rangée d'arbres, ancienne clôture, lignes de lot originaire);
  - ✓ On favorise le respect des marges de recul des bâtiments traditionnels avoisinants (dans le respect des exigences sécuritaires des routes du réseau supérieur);
  - ✓ Un nouveau bâtiment séparé des bâtiments agricoles existants, mais qui sera implanté à proximité et selon une même organisation que ces derniers, est préféré (continuité de l'ensemble bâti);
  - ✓ La topographie naturelle du terrain est respectée et on évite ainsi l'implantation de bâtiments sur un sommet ou sur une ligne de crête.
- Volumétrie :
  - ✓ Les proportions des bâtiments traditionnels avoisinants sont respectées;
  - ✓ Des éléments de rappel des caractéristiques architecturales des bâtiments traditionnels avoisinants sont utilisés (ex. forme et pente du toit).
- Matériaux :
  - ✓ Les matériaux naturels aux couleurs sobres sont utilisés.
- Ouvertures :
  - ✓ Les fenêtres sont plus hautes que larges;
  - ✓ Les vitrines en saillie de type Bow-Window sont à éviter.
- Stationnement :
  - ✓ Le stationnement est prévu en cour arrière ou en cour latérale;
  - ✓ Les superficies allouées aux stationnements en cour avant sont réduites au maximum;
  - ✓ L'asphaltage des allées et des aires de stationnement est évité.
- Affichage (enseigne) :
  - ✓ Le système d'éclairage proposé doit être discret et bien intégré à l'affiche pour laquelle il est installé;
  - ✓ L'éclairage est de type indirect (par réflexion) ou de type externe dirigé vers l'affichage (ex. : cols de cygne);
  - ✓ Le nombre, la hauteur et la superficie des enseignes devront être minimaux;
  - ✓ Les matériaux utilisés, la forme, le style et les couleurs sont sobres et s'harmonisent au bâtiment principal auquel il est rattaché;
  - ✓ L'implantation de l'enseigne n'obstrue pas d'éléments distinctifs du site ou la visibilité afin d'assurer la sécurité pour la circulation.

- Intégration paysagère :
  - ✓ Les aménagements paysagers permettent d'encadrer et d'intégrer le bâtiment au site (et non de la camoufler) et se composent d'essences végétales indigènes et d'arbres de haute taille;
  - ✓ Les aménagements artificiels de type *interbloc* sont à éviter, et on favorise à la place la pierre naturelle;
  - ✓ Les fils aériens sont dissimulés ou enfouis.

## CHAPITRE 4 - NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS VILLAGEOIS ANCIENS DES ÉBOULEMENTS ET DE SAINT-JOSEPH-DE- LA-RIVE

---

### 4.1 PRÉSENTATION DES SECTEURS

Le secteur du noyau villageois des Éboulements (*voir feuillet 1 de l'annexe 1*) se caractérise principalement par des bâtiments implantés parallèlement à leurs limites de lot, ce qui donne une perspective de bâtiments légèrement obliques par rapport à la route principale puisque cette dernière traverse le cadastre de biais. Le plateau villageois domine le fleuve, et permet de nombreuses percées visuelles panoramiques sur le fleuve, les montagnes et les champs agricoles entre les habitations. La trame bâtie est composée majoritairement de maisons anciennes de style traditionnelle québécoise, qui étaient à l'origine revêtue de bois (clins ou bardeaux). Ces éléments réunis font du cœur des Éboulements un village pittoresque prisé des artistes et touristes.

Le secteur du noyau villageois de Saint-Joseph-de-la-Rive (*voir feuillet 2 de l'annexe 1*) est influencé par la présence du fleuve Saint-Laurent. En effet, on retrouve de nombreuses maisons dites « *de Capitaines* » ainsi que des bâtiments de grand gabarit (auberges actuelles ou anciennes et anciens commerces), qui témoignent de la présence de la navigation et de la villégiature dans la municipalité. Des éléments spécifiques tels que des porches à toit cintré, des imposantes lucarnes triangulaires et des amortissements en forme de mât sont perceptibles sur de nombreux bâtiments.

Dans les deux noyaux villageois, on retrouve peu de bâtiments modernes, et une quantité importante de bâtiments avec un intérêt patrimonial conséquent, notamment des maisons traditionnelles québécoises et mansardées, qui sont implantés assez proche de l'emprise de rue. La densité est plutôt forte dans les deux secteurs.

### 4.2 CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sont assujetties au présent chapitre, les constructions et interventions suivantes :

- Usage habitation :
  - o Construction ou reconstruction de tout bâtiment principal (peu importe le nombre de logements).
- Usage commercial, de service, communautaire ou institutionnel :
  - o Construction, reconstruction, modification, agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal.
  - o Aménagement d'une aire de stationnement et aménagements paysagers modifiant la topographie initiale du terrain ou le couvert végétal en cour avant.
  - o Construction, installation, déplacement ou modification d'un affichage (enseigne), que l'usage soit principal ou complémentaire.

- Constructions patrimoniales citées par la Municipalité des Éboulements (avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement), ou dont l'intérêt patrimonial est fort, supérieur ou exceptionnel (voir liste à l'annexe 2), et ce peu importe l'usage du bâtiment :
  - Agrandissement;
  - Modification, transformation, rénovation, restauration extérieure.

#### 4.3 VISION GÉNÉRALE RECHERCHÉE POUR LES SECTEURS

L'application du présent règlement a pour but de préserver et améliorer le cachet des secteurs anciens ciblés, et d'assurer une évolution harmonieuse du cadre visuel et bâti par l'intégration appropriée de nouvelles constructions. Également, on souhaite préserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en favorisant les interventions qui permettent la conservation de leurs caractéristiques architecturales, et en s'assurant que les projets d'agrandissement s'harmonisent dans le respect de leur style architectural. Enfin, les percées visuelles vers le fleuve et les montagnes, ainsi que la végétation mature des noyaux villageois sont préservées.

#### 4.4 USAGE HABITATION : CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les normes des sous-articles suivants s'appliquent à toute nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal à usage habitation, peu importe le nombre de logements prévu.

##### 4.4.1 Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment

###### OBJECTIFS

- Privilégier une implantation du bâtiment qui minimise les bouleversements de sol (remblais/déblais), des composantes naturelles du terrain et de sa végétation mature;
- Favoriser une implantation qui préserve les percées visuelles existantes à partir de l'espace public vers le fleuve et les montagnes;
- Privilégier une implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques bâties du milieu environnant (ex. : alignement, marge avant, hauteur de fondation).

###### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ L'implantation du bâtiment assure la pérennité des espaces verts et de la végétation arborée sur le terrain. Dans le cas où un arbre mature devrait être coupé dans le cadre du projet, un nouvel arbre d'une hauteur minimale de 1,5 m et de diamètre minimal de 7,5 cm mesuré à 30 cm du sol devrait être planté en remplacement;
- ✓ L'implantation du bâtiment modifie le moins possible la pente actuelle du terrain;
- ✓ La hauteur des fondations est similaire à celle des bâtiments en périphérie. S'il est impossible de respecter ce critère en raison de normes liées aux contraintes naturelles, des mesures visuelles sont mises en place pour atténuer la différence de hauteur de la fondation;

- ✓ L'implantation du bâtiment assure la continuité de l'alignement avec les bâtiments principaux voisins, par le respect d'une marge avant et d'un angle d'implantation par rapport à la route qui sont similaires à ceux des bâtiments voisins;
- ✓ Si aucun alignement n'est significatif (dans le cas de bâtiments voisins épars et éloignés), l'orientation du bâtiment devrait permettre d'augmenter son efficacité et son autonomie énergétique, en considérant des éléments comme la direction des vents, la direction du soleil et la localisation des arbres;
- ✓ Le lieu d'implantation du nouveau bâtiment, ses dimensions ou sa hauteur ne devraient pas bloquer les percées visuelles qu'il est possible d'avoir sur le village, le fleuve ou les montagnes à partir de l'espace public.

#### **4.4.2 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale**

##### **OBJECTIFS**

- Privilégier la construction d'un bâtiment de qualité reflétant le caractère villageois;
- Respecter la volumétrie générale des bâtiments principaux voisins, notamment la hauteur et la pente du toit.

##### **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

- ✓ Le bâtiment s'inspire d'une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales anciennes représentatives de l'environnement voisin : matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit, présence d'une galerie couverte, etc.;
- ✓ Les façades visibles de la route devraient présenter une composition équilibrée au niveau des dimensions des ouvertures et dans la disposition des fenêtres. Les surfaces vitrées de grande dimension devraient être évitées;
- ✓ La porte patio (coulissante) ou la porte-jardin (battante) devraient être positionnées de façon à être non visibles de la route;
- ✓ La hauteur du bâtiment, son nombre d'étages et ses dimensions s'apparentent à celle des bâtiments patrimoniaux dans le voisinage;
- ✓ La pente de la toiture et l'orientation de ses versants s'apparentent à celle des bâtiments patrimoniaux dans le voisinage.

#### 4.4.3 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

##### OBJECTIFS

- Tendre vers une amélioration progressive du cadre visuel et bâti des noyaux villageois;
- Privilégier une architecture qui reprend des composantes architecturales des bâtiments patrimoniaux du secteur tout en harmonisant les éléments d'architecture traditionnelle et contemporaine.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ L'utilisation des matériaux nobles, simples et de qualité tels que le bois, la brique ou la pierre, est privilégiée pour le revêtement extérieur du nouveau bâtiment ainsi que pour ses composantes (galerie, chambranles, éléments décoratifs);
  - ✓ Un seul type de matériau de revêtement pour les murs est utilisé. Dans le cas où un second matériau est proposé; ce dernier devrait être similaire à celui existant et s'y harmoniser par ses dimensions et son apparence. Il peut être souhaité d'utiliser différents types de pose d'un même matériau de revêtement (ex. : planches et bardeaux) pour distinguer deux parties du bâtiment, comme le pignon et un mur, ou encore le corps principal du bâtiment et une annexe;
  - ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois dont une même couleur pour l'ensemble des murs (le pignon n'est pas considéré comme un mur);
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal).
- Ouvertures :
  - ✓ Un même style de portes et de fenêtres est utilisé pour l'ensemble des façades visibles de la route, idéalement pour l'ensemble du bâtiment;
  - ✓ Les fenêtres visibles d'une route sont de la même couleur;
  - ✓ La couleur des fenêtres et des portes s'agence entre-elles et avec l'ensemble des couleurs choisies pour le bâtiment;
  - ✓ Les ouvertures (portes et fenêtres) du bâtiment sont ornées de chambranles;
  - ✓ Les fenêtres et les portes peuvent être faites de matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC), mais s'inspirent de modèles patrimoniaux adaptés au style du bâtiment.
- Toiture :
  - ✓ Un seul type de matériau de revêtement devrait être utilisé pour tous les versants de la toiture et des lucarnes;
  - ✓ On priorise les matériaux plus durables et que l'on retrouve sur les bâtiments anciens telle que la tôle ou encore un bardeau de meilleure qualité et d'apparence neutre ou naturelle;
  - ✓ Les matériaux de la toiture de la résidence et ceux de la galerie ou de la tourelle devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents de toiture est utilisé;
  - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.

- Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
  - ✓ Ces éléments devraient s'inspirer de modèles traditionnels et s'harmoniser avec le bâtiment de par leur style et couleur;
  - ✓ Les matériaux utilisés devraient être nobles, idéalement en bois. Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés si la composante s'harmonise avec le bâtiment et apporte une plus-value au niveau esthétique, artistique ou historique;
  - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.

#### 4.5 USAGE COMMERCIAL, DE SERVICE, COMMUNAUTAIRE OU INSTITUTIONNEL : CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, MODIFICATION, AGRANDISSEMENT OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour l'application du présent article et des sous-articles associés, on entend par « transformation » d'un bâtiment principal les interventions requises dans le cadre d'un changement d'usage (c'est-à-dire permettant de transformer le bâtiment dont l'usage était auparavant autre que commercial, de service, communautaire ou institutionnel). Par exemple, un logement transformé en commerce de proximité, un bâtiment agricole transformé en centre communautaire, etc.

##### 4.5.1 Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment

###### OBJECTIFS

- Privilégier une implantation du bâtiment qui minimise les bouleversements de sol (remblais/déblais), des composantes naturelles du terrain et de sa végétation mature;
- Favoriser une implantation qui préserve les percées visuelles existantes à partir de l'espace public vers le fleuve et les montagnes;
- Privilégier une implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques bâties du milieu environnant (ex. : alignement, marge avant, hauteur de fondation) et qui s'intègre bien dans le milieu villageois.

###### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ L'implantation du bâtiment assure la pérennité des espaces verts et de la végétation arborée sur le terrain. Dans le cas où un arbre mature devrait être coupé dans le cadre du projet, un nouvel arbre d'une hauteur minimale de 1,5 m et de diamètre minimal de 7,5 cm mesuré à 30 cm du sol devrait être planté en remplacement;
- ✓ L'implantation du bâtiment modifie le moins possible la pente actuelle du terrain;
- ✓ La hauteur des fondations est similaire à celle des bâtiments en périphérie. S'il est impossible de respecter ce critère en raison de normes liées aux contraintes naturelles, des mesures visuelles sont mises en place pour atténuer la différence de hauteur de la fondation;
- ✓ L'implantation du bâtiment assure la continuité de l'alignement avec les bâtiments principaux voisins, par le respect d'une marge avant et d'un angle d'implantation par rapport à la route qui sont similaires à ceux des bâtiments voisins;
- ✓ Le lieu d'implantation du nouveau bâtiment, ses dimensions ou sa hauteur ne devraient pas bloquer les percées visuelles panoramiques qu'il est possible d'avoir sur le village, le fleuve ou les montagnes à partir de l'espace public.



#### 4.5.2 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale

##### OBJECTIFS

- Privilégier la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux qui respectent le caractère villageois de par leur taille, leur forme et leurs composantes;
- Respecter la volumétrie générale des bâtiments principaux voisins, notamment la hauteur;
- Améliorer la qualité architecturale et l'intégration des bâtiments commerciaux dans les cœurs villageois.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ La construction proposée s'inspire de l'architecture traditionnelle par le rappel de composantes architecturales présentes dans son environnement : matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit, etc.;
- ✓ La hauteur et le volume du bâtiment tiennent compte des immeubles en périphérie et ne créent pas un déséquilibre dans le secteur;
- ✓ La construction évite de donner une apparence industrielle ou préfabriquée au bâtiment. Elle présente une façade soignée par l'ajout d'éléments architecturaux (ouvertures, bandeaux, balcons ou de porches) venant rythmer la façade commerciale;
- ✓ Les façades visibles de la route ne doivent pas être des murs aveugles;
- ✓ La fenestration visible de la route devrait être soignée et l'implantation des fenêtres devrait être harmonieuse, c'est-à-dire, que les fenêtres sont d'un même style et disposées à des hauteurs régulières et similaires par rapport au sol.

#### 4.5.3 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

##### OBJECTIFS

- Tendre vers une amélioration progressive du cadre visuel et bâti des noyaux villageois;
- Privilégier une architecture de qualité qui reprend des formes ou des composantes architecturales des bâtiments patrimoniaux du secteur tout en harmonisant les éléments d'architecture traditionnelle et contemporaine.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ L'utilisation des matériaux nobles, tels que le bois, la brique, la pierre, lorsque présente dans le milieu, est privilégiée pour le revêtement extérieur du nouveau bâtiment ainsi que pour ses composantes (porche, chambranles, éléments décoratifs);
  - ✓ Un seul type de matériau de revêtement pour les murs devrait être utilisé. Dans le cas où un second matériau est proposé; ce dernier devrait être similaire à celui existant et s'y harmoniser par ses dimensions et son apparence;

- ✓ Il peut être souhaité d'utiliser différents types de pose d'un même matériau de revêtement (ex. : planches et bardeaux) pour distinguer deux parties du bâtiment, comme le pignon et un mur, ou encore le corps principal du bâtiment et une annexe;
  - ✓ Toutes les façades visibles de la route sont traitées avec la même qualité de matériau et le même détail d'ornementation;
  - ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois et elles s'harmonisent entre-elles. Idéalement, une seule couleur est utilisée pour l'ensemble des murs. Distinguer par une couleur ou une nuance de couleur différente une partie du bâtiment en retrait, comme une ancienne cuisine d'été, pourrait être acceptable;
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal).
- Ouvertures :
    - ✓ Les ouvertures (portes et fenêtres) du bâtiment sont ornées de chambranles;
    - ✓ Les surfaces vitrées de grande dimension sont divisées en plusieurs fenêtres;
    - ✓ Le bâtiment ne devrait pas comporter de fenêtres aveugles et de portes inutilisables;
    - ✓ Les fenêtres visibles de la route sont du même style et de la même couleur;
    - ✓ Les fenêtres et les portes peuvent être faites de matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC), mais s'inspire de modèles traditionnels;
    - ✓ La façade principale (sur rue) devrait être composée de fenêtres et d'une porte principale (à dimension d'homme);
    - ✓ Les portes de grandes dimensions (ex. : porte de garage) ou les portes de service (ex. : portes pleines de facture commerciale) sont situées de façon à en minimiser l'impact visuel à partir de la route.
  - Toiture :
    - ✓ Un seul type de matériau de revêtement devrait être utilisé pour tous les versants de la toiture;
    - ✓ On priorise les matériaux plus durables et que l'on retrouve sur les bâtiments anciens, telle que la tôle, ou encore un bardeau de meilleure qualité et d'apparence neutre ou naturelle;
    - ✓ Les matériaux de la toiture du bâtiment principal et ceux des composantes au bâtiment (ex. : toiture du perron d'entrée) devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents de toiture est utilisé;
    - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.
  - Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
    - ✓ Ces éléments devraient s'inspirer de modèles traditionnels et s'harmoniser avec le bâtiment de par leur style et couleur;
    - ✓ Les matériaux utilisés devraient être nobles, idéalement en bois. Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés si la composante s'harmonise avec le bâtiment et apporte une plus-value au niveau esthétique, artistique ou historique;
    - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.

#### 4.5.4 Objectifs et critères spécifiques à la zone récréative intensive Ri-03

Les dispositions du présent article s'appliquent aux interventions sur les constructions principales et accessoires de la zone Ri-03 telle qu'identifiée au plan de zonage en vigueur.

##### OBJECTIFS

- Mettre en valeur la dimension patrimoniale et paysagère du site ainsi que du milieu environnant et des caractéristiques qui les composent;
- Assurer une harmonie avec le milieu construit en périphérie, préservant le caractère patrimonial des constructions;
- Privilégier des aménagements du site qui préservent la tranquillité et la bonne cohabitation du voisinage.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- ✓ L'implantation de nouveaux bâtiments devrait s'inspirer de la densité du noyau villageois;
- ✓ Les aménagements paysagers devront intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène;
- ✓ Le gabarit et la hauteur des constructions ne devraient pas créer d'incidences sur le paysage;
- ✓ Les bâtiments et les aires de services sont aménagés pour réduire le bruit et les nuisances au milieu résidentiel;
- ✓ Les constructions et les aménagements intègrent des notions d'efficacité énergétique et de sécurité.

#### 4.6 AMÉNAGEMENT D'UNE COUR AVANT COMMERCIALE

##### OBJECTIFS

- Aménager les espaces qui bordent la rue par l'intégration de végétaux variés afin de créer une ambiance et un cadre attractif et convivial;
- Préserver ou bonifier la végétation mature dans le cœur villageois;
- Minimiser l'impact visuel des stationnements à partir de la rue;
- Assurer la réduction des îlots de chaleur, et un aménagement cadrant avec les principes de développement durable.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ La cour avant présente des aménagements paysagers composée de végétaux indigènes diversifiés ou adaptés au climat du secteur et au terrain, tels qu'une haie, des arbres, des arbustes, des vivaces, des fleurs annuelles, etc.;
- ✓ Les clôtures en métal grillagé (de type clôture « frost ») ne devraient pas être utilisés, sinon camouflée avec de la végétation;
- ✓ Il est préférable d'utiliser de la pierre naturelle dans les travaux d'aménagement plutôt que des blocs de béton ou tout autre matériau similaire;
- ✓ Les arbres existants sont conservés le plus possible. Dans le cas où un arbre mature devrait être coupé dans le cadre du projet, un nouvel arbre d'une hauteur minimale de 1,5 m et de diamètre minimal de 7,5 cm mesuré à 30 cm du sol devrait être planté en remplacement;
- ✓ Les espaces de stationnement devraient être aménagés en cour arrière ou latérale;
- ✓ Lorsque l'espace de stationnements ne peut être aménagé ailleurs que dans la cour avant, un massif végétal (arbustes, graminées, etc.) devrait être implanté afin de créer une séparation avec la rue et améliorer la qualité visuelle du secteur;
- ✓ L'utilisation de matériaux perméables à la pluie, comme recouvrement de sol est recherchée.

#### 4.7 AFFICHAGE (ENSEIGNE) : CONSTRUCTION, INSTALLATION, DÉPLACEMENT OU MODIFICATION

Le présent article s'applique à tout affichage (enseigne), peu importe le type d'usage, et peu importe qu'il soit principal ou complémentaire.

##### OBJECTIFS

- Favoriser la mise en valeur des bâtiments et de leurs composantes architecturales par un mode d'affichage approprié;
- Développer un affichage qualitatif, distinctif et unique à l'intérieur du noyau villageois;
- Favoriser un éclairage mettant en valeur le bâtiment et limitant la perte de lumière diffuse.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Intégration architecturale :
  - ✓ L'ensemble des composantes de l'enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée;
  - ✓ L'enseigne ne doit pas être surdimensionnée et devrait être située sous le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage;
  - ✓ L'enseigne est localisée à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec un détail ou un élément architectural d'intérêt du bâtiment principal, mais au contraire qui permet de mettre en valeur le bâtiment ou cet élément;
  - ✓ Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
  - ✓ L'affiche s'intègre à l'échelle du piéton et contribue positivement à l'ambiance de la rue;
  - ✓ Un affichage autonome, installé sur pied, devrait faire l'objet d'un aménagement paysager à ses pieds;
  - ✓ Pour un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial; un concept d'ensemble permettant de regrouper l'affichage de plusieurs commerces est à privilégier, plutôt qu'une multitude d'affiches.
- Matériaux et composantes :
  - ✓ La conception et le design sont de qualité, originaux, et doivent être en lien direct avec le type de commerce pour lequel ils sont installés. La forme peut évoquer le type de produits ou services qu'on y retrouve;
  - ✓ Les couleurs de l'enseigne s'harmonisent à celle du bâtiment principal;
  - ✓ La composition et le message de l'enseigne évitent la surcharge;
  - ✓ L'utilisation du bois ou de matériaux s'y apparentant devrait être privilégiée. L'utilisation de matériaux recyclés, de bonne qualité, est favorisée.
- Éclairage :
  - ✓ On préconise un éclairage externe dirigé vers l'affichage (ex. : cols de cygne). Les enseignes rétroéclairées ne devraient pas être utilisées;
  - ✓ Le système d'éclairage proposé doit être discret, adapté, bien intégré à l'affiche pour laquelle il est installé. Il doit contribuer à l'ambiance du milieu;
  - ✓ Le système d'éclairage doit s'harmoniser à l'affiche par ses dimensions, sa fabrication (qualité du support et de son matériel) et sa couleur.

## 4.8 BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : AGRANDISSEMENT

### 4.8.1 Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment

#### OBJECTIFS

- Privilégier une implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques du milieu dans lequel il s'insère;
- Favoriser une implantation qui préserve les percées visuelles existantes à partir de l'espace public vers le fleuve et les montagnes.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ L'implantation du bâtiment assure la pérennité des espaces verts et de la végétation arborée sur le terrain. Dans le cas où un arbre mature devrait être coupé dans le cadre du projet, un nouvel arbre d'une hauteur minimale de 1,5 m et de diamètre minimal de 7,5 cm mesuré à 30 cm du sol devrait être planté en remplacement;
- ✓ L'implantation du bâtiment modifie le moins possible la pente actuelle du terrain;
- ✓ La hauteur des fondations est similaire à celle des bâtiments en périphérie. S'il est impossible de respecter ce critère en raison de normes liées aux contraintes naturelles, des mesures visuelles sont mises en place pour atténuer la différence de hauteur de la fondation;
- ✓ Le lieu d'implantation du nouveau bâtiment, ses dimensions ou sa hauteur ne devraient pas bloquer les percées visuelles qu'il est possible d'avoir sur le village, le fleuve ou les montagnes à partir de l'espace public.

### 4.8.2 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale

#### OBJECTIFS

- Privilégier un agrandissement qui s'intègre au style du bâtiment existant et dont la forme et les dimensions s'harmonisent avec ce dernier;
- Privilégier une architecture de qualité qui reprend les composantes architecturales du bâtiment d'origine tout en harmonisant les éléments d'architecture traditionnelle et contemporaine.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ L'agrandissement respecte le style architectural du bâtiment existant. Les agrandissements de style contemporains sont peu adéquats et difficilement compatibles avec le milieu villageois ancien;
- ✓ L'agrandissement est fait par l'ajout d'un volume distinct du corps principal du bâtiment, de manière à préserver l'aspect et la forme de la partie originale. Le caractère distinct se reflète entre autres par l'implantation en retrait par rapport au corps principal, par une hauteur et un volume différent, idéalement moins grand;

- ✓ Un agrandissement, qui est susceptible d'affecter l'intégrité architecturale d'un bâtiment ou son homogénéité, devrait être fait vers l'arrière du bâtiment;
- ✓ L'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment principal (d'origine) par sa fenestration, sa composition des détails et des éléments architecturaux;
- ✓ La forme et la pente du toit s'apparentent à celle du bâtiment principal ou s'harmonisent avec ce dernier;
- ✓ Les travaux proposés ne doivent pas dénaturer le bâtiment et devraient permettre de mettre en valeur les caractéristiques du bâtiment d'origine;
- ✓ Lorsqu'il y a ajout d'un nouvel élément ou d'une composante sur le bâtiment, on privilégie l'utilisation de matériaux similaires à ceux d'origine, en harmonie, avec le style du bâtiment existant.

#### 4.8.3 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

##### OBJECTIFS

- Favoriser des interventions qui permettent la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales des bâtiments patrimoniaux;
- Favoriser l'amélioration progressive du cadre visuel et bâti des noyaux villageois.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ Les matériaux proposés pour le revêtement des murs s'apparentent aux matériaux actuels du bâtiment d'origine ou permettent d'améliorer la qualité du bâtiment par l'utilisation de matériaux de qualité supérieure, voire de matériaux nobles;
  - ✓ Un seul matériau est utilisé pour la nouvelle construction (agrandissement). Le même détail d'ornementation est idéalement présent sur toutes les façades, minimalement sur les façades visibles de la rue;
  - ✓ Si des éléments contemporains sont utilisés au niveau de l'agrandissement, ils s'intègrent à ceux existants par leur couleur, leur motif, leur matériau et leur style;
  - ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment complet (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois et les couleurs s'harmonisent entre-elles. On évite qu'un même mur soit composé de deux couleurs différentes;
  - ✓ Pour l'agrandissement, l'utilisation d'une couleur différente de celle du bâtiment d'origine peut être acceptable à condition que la couleur choisie s'harmonise avec les autres couleurs présentes sur le bâtiment (ex. : murs et ornements);
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal).

- Ouvertures :
  - ✓ Les nouvelles ouvertures (portes et fenêtres) respectent le style, la grandeur, les proportions et la disposition propres au style d'origine du bâtiment;
  - ✓ L'utilisation de fenêtres ou de portes en matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC) sur l'agrandissement peut être faite à condition que le modèle proposé s'apparente au modèle d'origine du bâtiment (ex. : fenêtre à battants à carreaux ou avec une imposte en PVC);
  - ✓ Les surfaces vitrées de grande dimension devraient être divisées en plusieurs fenêtres;
  - ✓ Les portes de grandes dimensions (portes patio, portes-jardin) devraient être situées de façon à en minimiser l'impact visuel à partir de la rue;
  - ✓ Les ouvertures sont dotées de chambranles ou de volets si ces derniers font partie des composantes du bâtiment d'origine.
  
- Lucarnes :
  - ✓ L'ajout de lucarnes devrait être de façon à s'harmoniser au style de la maison d'origine tout en respectant le rythme des ouvertures de la façade;
  - ✓ Un seul modèle de fenêtre de lucarnes devrait être utilisé sur une même façade.
  
- Toiture :
  - ✓ Les matériaux proposés pour le revêtement de la toiture de l'agrandissement s'harmonisent à ceux de la toiture du bâtiment d'origine ou permettent d'en améliorer la durabilité et la mise en valeur de l'aspect patrimonial du bâtiment par l'utilisation de matériaux de qualité supérieure.
  - ✓ Un revêtement de qualité similaire à ce qui est déjà présent sur le bâtiment d'origine (ex. : bardeaux d'asphalte) pourrait être utilisé pour la toiture de l'agrandissement. Il est cependant souhaité de se tourner vers une toiture d'aspect patrimoniale (ex. : toiture métallique) dans l'optique où le reste de la toiture pourrait être rénovée avec ces matériaux à plus ou moins court terme;
  - ✓ Les matériaux de la toiture du bâtiment principal, de l'agrandissement et ceux des composantes du bâtiment (ex. : toiture de la galerie, d'une tourelle) devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents pour l'ensemble des éléments de toiture devrait être utilisé;
  - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.
  
- Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
  - ✓ Dans le cas où l'une de ces composantes anciennes est déjà présente sur le bâtiment d'origine, le modèle proposé pour l'agrandissement devrait être similaire ou s'inspirer fortement du modèle présent. Le même type de matériau devrait être utilisé;
  - ✓ Dans le cas où aucune de ces composantes n'est présente, le modèle proposé devrait s'inspirer des modèles traditionnels et s'harmoniser avec le style du bâtiment;
  - ✓ Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés, mais doivent respecter et mettre en valeur l'aspect patrimonial du bâtiment principal. Pour être utilisés, ils devraient apporter une plus-value au niveau esthétique, artistique ou historique;
  - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.



## 4.9 BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉNOVATION, RESTAURATION EXTÉRIEURE

### 4.9.1 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale

#### OBJECTIFS

- Favoriser des interventions qui permettent de comprendre ou de mettre en valeur l'histoire et les anciennes fonctions du bâtiment;
- Éviter les interventions qui dénaturent ou banalisent le bâtiment.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Lorsque l'immeuble a un intérêt historique (ancien magasin général, école de rang, maison de médecin, occupant marquant, etc.), il est démontré qu'une recherche historique de la place a été faite, et que les travaux permettront de mettre en avant cet historique (photos anciennes, archives, livres, etc.);
- ✓ Des éléments cachés ou retirés au fil du temps sont remis en valeur ou réinstallés (en fonction de photos anciennes, d'archives, ou de vérification s'il y a d'autres matériaux sous les matériaux actuels, etc.);
- ✓ Le caractère unique du bâtiment est conservé et ses spécificités sont mises en valeur le plus possible.

### 4.9.2 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

#### OBJECTIFS

- Privilégier l'entretien et la restauration des éléments ou des composantes d'origine du bâtiment plutôt que leur remplacement;
- Utiliser des matériaux de qualité, compatibles avec ceux présents sur le bâtiment, de façon à limiter l'impact visuel des interventions, à harmoniser les interventions nouvelles avec l'existant lorsque visibles et à redonner au bâtiment son cachet d'autrefois;
- Tendre vers une amélioration progressive du cadre visuel, bâti et historique dans les noyaux villageois;
- Encourager la préservation des bâtiments anciens en permettant, lorsque nécessaire, l'utilisation de matériaux contemporains, mais réversibles.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ Les interventions proposées visent la réparation et permettent la conservation des matériaux d'origine le plus possible.
  - ✓ Si un remplacement doit être fait, le matériau de remplacement doit être de même qualité ou de qualité supérieure et s'apparenter à celui d'origine de par sa nature (ex. : bois), ses dimensions et son fini, et s'harmoniser aux autres matériaux présents;
  - ✓ Les rénovations proposées permettent d'améliorer la qualité esthétique du bâtiment par la mise en valeur de son style et de ses composantes;

- ✓ Si des éléments contemporains sont utilisés, ils s'intègrent à ceux existants par leur couleur, leur motif, leur matériau et leur style. Ils sont de qualité comparable ou supérieure;
  - ✓ Toutes les façades visibles de la rue sont traitées avec la même qualité de matériau et le même détail d'ornementation;
  - ✓ Un seul type de matériau de recouvrement pour les murs devrait être utilisé;
  - ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois et les couleurs s'harmonisent entre-elles. On évite qu'un même mur soit composé de deux couleurs différentes;
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal);
  - ✓ Un revêtement extérieur, **qui a fait l'objet d'un financement dans le cadre d'un programme de rénovation destiné à des bâtiments patrimoniaux**, ne peut être remplacé par un autre revêtement de moindre qualité ou fabriqué de matériaux contemporains. De plus, il doit être démontré que le revêtement est en fin de vie et n'est pas réparable.
- **Ouvertures :**
    - ✓ La disposition, l'espacement et les dimensions d'origine des ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que des chambranles, ornements ou moulures sont à conserver. Dans le cas où ces éléments ont été modifiés antérieurement, il est recommandé de les retrouver;
    - ✓ L'obturation partielle ou complète d'une ou de plusieurs ouvertures (portes ou fenêtres) sur les façades avant et latérales est à proscrire, sauf si l'obturation de cette ouverture vise à rétablir la disposition d'origine;
    - ✓ L'agrandissement des ouvertures d'origine sur la façade avant et sur les façades latérales visibles de la rue est à proscrire, sauf si l'agrandissement vise à rétablir la taille de l'ouverture à l'origine;
    - ✗ On évite d'ajouter de nouvelles ouvertures. Dans le cas où une ouverture serait ajoutée, son style, sa dimension et son positionnement sur le bâtiment doivent permettre de minimiser son impact et favoriser son intégration à l'existant;
    - ✓ On doit tendre à retrouver un même style de fenêtres et de portes sur toutes les façades visibles d'une rue, idéalement sur tout le bâtiment. Le style des fenêtres et des portes doit respecter le style architectural du bâtiment;
    - ✓ Les fenêtres d'origine en bois, lorsque présentes sur le bâtiment, devraient être entretenues, réparées et conservées. Si elles doivent être remplacées, elles le sont par un modèle similaire en bois;
    - ✓ Les fenêtres en bois, **qui ont fait l'objet d'un financement dans le cadre d'un programme de rénovation destiné à des bâtiments patrimoniaux**, ne peuvent être remplacées par des fenêtres de moindre qualité ou fabriquées de matériaux contemporains. De plus, il doit être démontré que la fenêtre est en fin de vie et n'est pas réparable;
    - ✓ Le remplacement de fenêtres ou de portes par des modèles fabriqués de matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC) peut être possible aux conditions suivantes :
      - ❖ Les fenêtres ou portes d'origine ont déjà été retirées et remplacées par des fenêtres qui sont fabriquées d'un matériel contemporain;
      - ❖ Le modèle proposé s'apparente au modèle d'origine présent sur le bâtiment, ou à défaut, à un autre modèle approprié pour le style du bâtiment.

- ✓ Les portes de grandes dimensions (portes patio, portes-jardin) devraient être situées de façon à en minimiser l'impact visuel à partir de la rue;
- ✓ Les ouvertures sont dotées de chambranles ou de volets si ces derniers font partie des composantes du bâtiment d'origine.
  
- Lucarnes :
  - ✓ Un seul modèle de fenêtre de lucarnes devrait être utilisé sur les façades avant et latérales. Le remplacement des lucarnes devrait se faire par un modèle identique ou similaire à celles d'origine;
  - ✓ L'ajout de lucarnes devrait être fait de façon à s'harmoniser au style de la maison d'origine tout en respectant le rythme des ouvertures de la façade;
  - ✓ L'obturation complète ou partielle d'une ou plusieurs lucarnes, et de leurs fenêtres, est à proscrire, sauf s'il s'agit de rétablir la disposition d'origine des lucarnes;
  - ✓ Les joues de lucarne devraient être recouvertes du même matériau utilisé pour la toiture ou pour les murs de la résidence.
  
- Toiture :
  - ✓ Un seul type de matériau de revêtement devrait être utilisé pour la toiture principale;
  - ✓ La nouvelle toiture revêt un revêtement de qualité supérieure, ou à défaut, un revêtement de même qualité à ce qui est présent.
  - ✓ On priorise la toiture de tôle. Cependant, l'utilisation de bardeaux d'asphalte peut être possible à la condition que la toiture actuelle du bâtiment principal en soit recouverte;
  - ✓ Pour une toiture de bardeaux d'asphalte, idéalement, on recherche un matériau de qualité supérieure s'approchant de l'apparence du bardeau de cèdre, par sa texture et couleur;
  - ✓ Une toiture extérieure, **qui a fait l'objet d'un financement dans le cadre d'un programme de rénovation destiné à des bâtiments patrimoniaux**, ne peut être remplacée par une toiture de moindre qualité ou fabriquée de matériaux contemporains. De plus, il doit être démontré que la toiture est en fin de vie et n'est pas réparable;
  - ✓ Les matériaux de la toiture du bâtiment principal, de l'agrandissement et des composantes du bâtiment (ex. : toiture de la galerie, d'une tourelle) devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents de toiture est utilisé;
  - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.
  
- Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
  - ✓ La conservation des galeries, balcons, perrons et escaliers existants d'origine est favorisée;
  - ✓ Les garde-corps anciens sont conservés et des éléments bien agencés sont ajoutés afin de respecter les obligations prescrites par le Code du bâtiment;
  - ✓ Pour le rétablissement des galeries, balcons, perrons, escaliers ou garde-corps sur des maisons anciennes, on devrait s'inspirer du style architectural du bâtiment ou encore d'un modèle traditionnel et des matériaux de l'époque.

- Matériaux :
  - ✓ L'utilisation de matériaux nobles comme le bois est favorisée pour l'ensemble des composantes;
  - ✓ Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés, mais doivent respecter et mettre en valeur l'aspect patrimonial du bâtiment. Pour être utilisés, ils devraient apporter une plus-value au niveau esthétique, artistique ou historique;
  - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.
  
- Ornements :
  - ✓ La conservation et la restauration des ornements sur le bâtiment (corniche et toute autre saillie, corbeaux, modillons, aisseliers, etc.) devraient être favorisées. Lors d'un remplacement, on privilégie l'utilisation de matériaux et de formes similaires à ceux d'origine.

## CHAPITRE 5 - NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX SECTEURS HISTORIQUES ET PAYSAGERS DES ÉBOULEMENTS-CENTRE ET DES PLATEAUX

---

### 5.1 PRÉSENTATION DES SECTEURS

Les secteurs des Éboulements-Centre (*voir feuillet 3 de l'annexe 1*) et des Plateaux (*voir feuillet 4 de l'annexe 1*) se caractérisent principalement par des paysages champêtres liés à la présence d'activités agricoles. Les bâtiments sont plus éloignés du chemin, et font face au fleuve.

La densité est faible et la majorité des constructions sont au implantés au nord du chemin, ce qui permet aux utilisateurs du chemin de conserver une vue panoramique totalement dégagée sur L'Isle-aux-Coudres, le fleuve et les champs agricoles. Le caractère calme et bucolique est amplifié par l'absence de bâtiments modernes. Il subsiste encore quelques fermes dont la maison d'habitation est traditionnelle. Il y a plusieurs bâtiments secondaires à fonction agricole, lesquels sont surtout constitués de granges-étables.

Comparativement au secteur des Éboulements-Centres qui est plus touristique dû à la présence de quelques gîtes ou résidences touristiques et de boutiques à la ferme, le secteur des Plateaux se retrouve en retrait du noyau villageois de St-Joseph-de-la-Rive et est donc peu fréquenté. Il possède cependant une grande valeur historique puisqu'il réfère aux premières implantations du village.

### 5.2 CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sont assujetties au présent chapitre, les constructions et interventions suivantes :

- Usage habitation :
  - o Construction de tout bâtiment principal (peu importe le nombre de logements).
- Constructions patrimoniales citées par la Municipalité des Éboulements (avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement), ou dont l'intérêt patrimonial est fort, supérieur ou exceptionnel (voir liste à l'annexe 2), et ce peu importe l'usage du bâtiment :
  - o Agrandissement
  - o Modification, transformation, rénovation, restauration extérieure.

### 5.3 VISION GÉNÉRALE RECHERCHÉE POUR LES SECTEURS

L'application du présent règlement a pour but de préserver et améliorer le cachet des secteurs anciens ciblés, et d'assurer une évolution harmonieuse du cadre visuel et bâti par l'intégration appropriée de nouvelles constructions. Également, on souhaite préserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux en favorisant les interventions qui permettent la conservation de leurs caractéristiques architecturales, et en s'assurant que les projets d'agrandissement s'harmonisent dans le respect de leur style architectural. Enfin, le caractère agricole du secteur est respecté et les percées visuelles vers le fleuve et les paysages agricoles sont préservées.

#### 5.4 USAGE HABITATION : CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les normes des sous-articles suivants s'appliquent à toute nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal à usage habitation, peu importe le nombre de logements prévu.

##### 5.4.1 Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment

###### OBJECTIFS

- Privilégier une implantation du bâtiment qui minimise les bouleversements de sol (remblais/déblais) et respecte la topographie naturelle du terrain;
- Favoriser une implantation qui préserve les percées visuelles existantes à partir de la route vers le fleuve;
- Privilégier une implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques bâties du milieu environnant, soit un secteur de villégiature dans un milieu agricole faiblement construit (ex. : alignement, marge avant, hauteur de fondation).

###### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Autant que possible, l'implantation du nouveau bâtiment est prévue du côté du chemin ayant le moins d'impact visuel vers le fleuve;
- ✓ On évite l'implantation de haies massives et de clôtures particulièrement aux endroits où la vue pourrait être obstruée vers le fleuve;
- ✓ L'implantation du bâtiment modifie le moins possible la pente actuelle du terrain;
- ✓ La hauteur des fondations ne devrait pas se distinguer de celles des autres bâtiments existants dans le secteur. S'il est impossible de respecter ce critère en raison de normes liées aux contraintes naturelles, des mesures visuelles sont mises en place pour atténuer la différence de hauteur de la fondation;
- ✓ L'implantation du bâtiment assure la continuité de l'alignement avec les bâtiments principaux voisins, par le respect d'une marge avant et d'un angle d'implantation par rapport à la route qui sont similaires à ceux des bâtiments voisins;
- ✓ Si aucun alignement n'est significatif (dans le cas de bâtiments voisins épars et éloignés), l'orientation du bâtiment devrait permettre d'augmenter son efficacité et son autonomie énergétique, en considérant des éléments comme la direction des vents, la direction du soleil et la localisation des arbres;
- ✓ Le lieu d'implantation du nouveau bâtiment, ses dimensions ou sa hauteur ne devraient pas bloquer les percées visuelles d'intérêt qu'il est possible d'avoir sur le fleuve à partir de la route;
- ✓ Si l'implantation doit être faite du côté fleuve de la route, celle-ci doit tendre à minimiser l'impact visuel du bâtiment dans son environnement et y favoriser son intégration comme par une implantation à proximité de végétation existante, à proximité d'une limite de lot végétalisée ou d'un chemin d'accès existant.

#### 5.4.2 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale

##### OBJECTIFS

- Privilégier une architecture de qualité et sobre, reflétant le caractère rural traditionnel et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments anciens présents dans le secteur;
- Respecter la volumétrie générale et la forme des bâtiments principaux voisins, notamment la hauteur et la pente du toit;
- Privilégier une typologie de construction respectueuse des secteurs anciens.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Le bâtiment s'inspire d'une architecture traditionnelle par le rappel des composantes architecturales anciennes représentatives de l'environnement voisin : matériaux de revêtement extérieur, fenestration, composition des détails et des éléments architecturaux, pente du toit, présence d'une galerie couverte, etc.;
- ✓ Les façades visibles de la route devraient présenter une composition équilibrée au niveau des dimensions des ouvertures et dans la disposition des fenêtres;
- ✓ La disposition, l'espacement et la dimension des ouvertures s'inspirent des styles architecturaux anciens dans le secteur;
- ✓ La hauteur du bâtiment, son nombre d'étages et ses dimensions s'apparentent à celle des bâtiments patrimoniaux dans le voisinage;
- ✓ La pente de la toiture et l'orientation de ses versants s'apparentent à celle des bâtiments patrimoniaux dans le voisinage;
- ✓ Une construction du côté fleuve devrait tendre à réduire le plus possible son impact visuel dans l'environnement en apportant une attention particulière à la volumétrie et à la hauteur du bâtiment.

#### 5.4.3 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

##### OBJECTIFS

- Assurer une évolution harmonieuse du cadre visuel et bâti des secteurs ruraux;
- Privilégier une architecture qui reprend des composantes architecturales des bâtiments patrimoniaux du secteur tout en harmonisant les éléments d'architecture traditionnelle et contemporaine.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ L'utilisation des matériaux nobles, simples et de qualité tels que le bois, la brique ou la pierre, est privilégiée pour le revêtement extérieur du nouveau bâtiment ainsi que pour ses composantes (galerie, chambranles, éléments décoratifs);
  - ✓ Un seul type de matériau de revêtement pour les murs est utilisé. Dans le cas où un second matériau est proposé; ce dernier devrait être similaire à celui existant et s'y harmoniser par ses dimensions et son apparence. Il peut être souhaité d'utiliser différents types de pose d'un même matériau de revêtement (ex. : planches et bardeaux) pour distinguer deux

parties du bâtiment, comme le pignon et un mur, ou encore le corps principal du bâtiment et une annexe;

- ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois dont une même couleur pour l'ensemble des murs (le pignon n'est pas considéré comme un mur);
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal).
- Ouvertures :
    - ✓ Un même style de portes et de fenêtres est utilisé pour l'ensemble des façades visibles de la rue, idéalement pour l'ensemble du bâtiment;
    - ✓ Les fenêtres et les portes peuvent être faites de matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC), mais s'inspirent de modèles patrimoniaux;
    - ✓ Les fenêtres visibles de la route sont de la même couleur;
    - ✓ La couleur des fenêtres et des portes s'agence entre-elles et avec l'ensemble des couleurs choisies pour le bâtiment;
    - ✓ Les ouvertures (portes et fenêtres) du bâtiment sont ornées de chambranles;
    - ✓ Les surfaces vitrées de grande dimension devraient être divisées en plusieurs fenêtres;
    - ✓ La façade avant devrait comporter une porte d'entrée;
    - ✓ La porte patio (coulissante) devrait être positionnée à l'arrière du bâtiment. La porte-jardin (battante) devraient être positionnées de façon à être peu visible de la route.
  - Toiture :
    - ✓ Un seul type de matériau de revêtement devrait être utilisé pour tous les versants de la toiture et des lucarnes;
    - ✓ On priorise les matériaux plus durables et que l'on retrouve sur les bâtiments anciens, telle que la tôle, ou encore un bardeau de meilleure qualité et d'apparence neutre ou naturelle;
    - ✓ Les matériaux de la toiture de la résidence et ceux de la galerie ou de la tourelle devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents de toiture devrait être utilisé;
    - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.
  - Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
    - ✓ Ces éléments devraient s'inspirer de modèles traditionnels et s'harmoniser avec le bâtiment de par leur style et couleur;
    - ✓ Les matériaux utilisés devraient être nobles, idéalement en bois. Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés si la composante s'harmonise avec le bâtiment et apporte une plus-value au niveau esthétique, artistique ou historique;
    - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.



## 5.5 BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : AGRANDISSEMENT

### 5.5.1 Objectifs et critères spécifiques à l'implantation du bâtiment

#### OBJECTIFS

- Privilégier une implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques du milieu dans lequel il s'insère;
- Favoriser une implantation qui préserve les percées visuelles existantes à partir de l'espace public vers le fleuve.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ L'implantation du bâtiment modifie le moins possible la pente actuelle du terrain;
- ✓ La hauteur des fondations ou du nouveau plancher (sur pieux) devrait se rapprocher le plus possible de celle du bâtiment d'origine;
- ✓ Le lieu d'implantation de l'agrandissement, ses dimensions ou sa hauteur ne devraient pas bloquer les percées visuelles d'intérêt qu'il est possible d'avoir sur le fleuve à partir de la route.

### 5.5.2 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale

#### OBJECTIFS

- Privilégier un agrandissement qui s'intègre au style du bâtiment existant et dont la forme et les dimensions s'harmonisent avec ce dernier;
- Privilégier une architecture de qualité qui reprend les composantes architecturales du bâtiment d'origine tout en harmonisant les éléments d'architecture traditionnelle et contemporaine.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ L'agrandissement proposé s'harmonise aux formes et aux dimensions du bâtiment existant ainsi qu'en respect de son style architectural;
- ✓ L'agrandissement est fait par l'ajout d'un volume distinct du corps principal du bâtiment, de manière à préserver l'aspect et la forme de la partie originale. Le caractère distinct se reflète entre autres par l'implantation en retrait par rapport au corps principal, par une hauteur et un volume différent, idéalement moins grand;
- ✓ Un agrandissement, qui est susceptible d'affecter l'intégrité architecturale d'un bâtiment ou son homogénéité, devrait être fait vers l'arrière du bâtiment;
- ✓ L'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment principal (d'origine) par sa fenestration, sa composition des détails, ses éléments architecturaux et sa couleur;
- ✓ La forme et la pente du toit s'apparentent à celle du bâtiment principal ou s'harmonisent avec ce dernier;

- ✓ Même dans le cas d'un agrandissement réalisé pour un usage commercial, les travaux proposés ne doivent pas dénaturer le bâtiment et devraient permettre de mettre en valeur les caractéristiques du bâtiment d'origine;
- ✓ Lorsqu'il y a ajout d'un nouvel élément ou d'une composante sur le bâtiment, on privilégie l'utilisation de matériaux similaires à ceux d'origine, en harmonie avec le style du bâtiment existant.

### 5.5.3 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

#### OBJECTIFS

- Assurer une évolution harmonieuse du cadre visuel et bâti des secteurs ruraux;
- Favoriser des interventions qui permettent la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales des bâtiments patrimoniaux.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ Les matériaux proposés pour le revêtement des murs s'apparentent aux matériaux actuels du bâtiment d'origine ou permettent d'améliorer la qualité du bâtiment par l'utilisation de matériaux de qualité supérieure, voire de matériaux nobles;
  - ✓ Un seul matériau est utilisé pour l'agrandissement. Le même détail d'ornementation est installé idéalement sur toutes les façades, minimalement sur les façades visibles de la rue;
  - ✓ Si des éléments contemporains sont utilisés au niveau de l'agrandissement, ils s'intègrent à ceux existants par leur couleur, leur motif, leur matériau et leur style;
  - ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment complet (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois et les couleurs s'harmonisent entre-elles. On évite qu'un même mur soit composé de deux couleurs différentes;
  - ✓ Pour l'agrandissement, l'utilisation d'une couleur différente de celle du bâtiment d'origine peut être acceptable à condition que la couleur choisie s'harmonise avec les autres couleurs présentes sur le bâtiment (ex. : murs et ornements);
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal).
- Ouvertures :
  - ✓ Les nouvelles ouvertures (portes et fenêtres) respectent le style, les ornements, la grandeur, les proportions et la disposition propres au style d'origine du bâtiment;
  - ✓ L'utilisation de fenêtres ou de portes en matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC) sur l'agrandissement peut être faite à condition que le modèle proposé s'apparente au modèle d'origine du bâtiment (ex. : fenêtre à battants à carreaux ou avec une imposte en PVC);
  - ✓ Les surfaces vitrées de grande dimension devraient être divisées en plusieurs fenêtres;
  - ✓ Les ouvertures sont dotées de chambranles ou de volets si ces derniers font partie des composantes du bâtiment d'origine;
  - ✓ Les portes de grandes dimensions (portes patio, portes-jardin) devraient être situées de façon à en minimiser l'impact visuel à partir de la route.

- Lucarnes :
  - ✓ L'ajout de lucarnes devrait être fait de façon à s'harmoniser au style de la maison d'origine tout en respectant le rythme des ouvertures de la façade;
  - ✓ Un seul modèle de fenêtre de lucarnes devrait être utilisé sur une même façade.
  
- Toiture :
  - ✓ Les matériaux proposés pour le revêtement de la toiture de l'agrandissement s'harmonisent à ceux de la toiture du bâtiment d'origine ou permettent d'en améliorer la durabilité et la mise en valeur de l'aspect patrimonial du bâtiment par l'utilisation de matériaux de qualité supérieure;
  - ✓ Un revêtement de qualité similaire à ce qui est déjà présent sur le bâtiment d'origine (ex. : bardeaux d'asphalte) pourrait être utilisé pour la toiture de l'agrandissement. Il est cependant souhaité de se tourner vers une toiture d'aspect patrimoniale (ex. : toiture métallique) dans l'optique où le reste de la toiture pourrait être rénovée avec ces matériaux à plus ou moins court terme;
  - ✓ Les matériaux de la toiture du bâtiment principal, de l'agrandissement et ceux des composantes du bâtiment (ex. : toiture de la galerie, d'une tourelle) devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents pour l'ensemble des éléments de toiture devrait être utilisé;
  - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.
  
- Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
  - ✓ Dans le cas où l'une de ces composantes anciennes est déjà présente sur le bâtiment d'origine, le modèle proposé pour l'agrandissement devrait être similaire ou s'inspirer fortement du modèle présent. Le même type de matériau devrait être utilisé;
  - ✓ Dans le cas où aucune de ces composantes n'est présente, le modèle proposé devrait s'inspirer des modèles traditionnels et s'harmoniser avec le style du bâtiment;
  - ✓ Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés, mais doivent respecter et mettre en valeur l'aspect patrimonial du bâtiment principal. Pour être utilisés, ils devraient apporter une plus-value au niveau esthétique, artistique ou historique;
  - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.

## 5.6 BÂTIMENT PATRIMONIAL CIBLÉ : MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉNOVATION, RESTAURATION EXTÉRIEURE

### 5.6.1 Objectifs et critères spécifiques à l'intégration architecturale

#### OBJECTIFS

- Favoriser des interventions qui permettent de comprendre et de mettre en valeur l'histoire et les anciennes fonctions du bâtiment;
- Éviter les interventions qui dénaturent ou banalisent le bâtiment.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Lorsque l'immeuble a un intérêt historique (ancien magasin général, école de rang, maison de médecin, occupant marquant, etc.), il est démontré qu'une recherche historique de la place a été faite, et que les travaux permettront de mettre en avant cet historique (photos anciennes, archives, livres, etc.);
- ✓ Des éléments cachés ou retirés au fil du temps sont remis en valeur ou réinstallés (en fonction de photos anciennes, d'archives, ou de vérification s'il y a d'autres matériaux sous les matériaux actuels, etc.);
- ✓ Le caractère unique du bâtiment est conservé et ses spécificités sont mises en valeur le plus possible.

### 5.6.2 Objectifs et critères spécifiques liés aux composantes et matériaux

#### OBJECTIFS

- Privilégier l'entretien et la restauration des éléments ou des composantes d'origine du bâtiment plutôt que leur remplacement;
- Utiliser des matériaux de qualité, compatibles avec ceux présents sur le bâtiment, de façon à limiter l'impact visuel des interventions, à harmoniser les interventions nouvelles avec l'existant lorsque visibles et à redonner au bâtiment son cachet d'autrefois;
- Assurer une évolution harmonieuse du cadre visuel et bâti des secteurs ruraux;
- Voir à la préservation des bâtiments anciens en permettant, lorsque nécessaire, l'utilisation de matériaux contemporains, mais réversibles.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- Murs et composantes :
  - ✓ Les interventions proposées visent la réparation et permettent la conservation des matériaux d'origine le plus possible;
  - ✓ Si un remplacement doit être fait, le matériau de remplacement doit être de même qualité ou de qualité supérieure et s'apparenter à celui d'origine de par sa nature, ses dimensions et son fini. Il doit s'harmoniser aux autres matériaux présents;
  - ✓ La modification de matériaux, leur remplacement ou l'ajout de composantes architecturales évitent toute banalisation du bâtiment et maintiennent ou améliorent son caractère architectural patrimonial;

- ✓ Si des éléments contemporains sont utilisés, ils s'intègrent à ceux existants par leur couleur, leur motif, leur matériau et leur style. Ils sont de qualité comparable ou supérieure à un matériau traditionnel et n'ont pas pour effet de déséquilibrer l'image d'ensemble du bâtiment;
  - ✓ Toutes les façades visibles de la rue sont traitées avec la même qualité de matériau et le même détail d'ornementation;
  - ✓ Un seul type de matériau de recouvrement pour les murs devrait être utilisé;
  - ✓ Le nombre de couleurs utilisées sur le bâtiment (murs, chambranles et ornements) se limite à (3) trois et les couleurs s'harmonisent entre-elles. On évite qu'un même mur soit composé de deux couleurs différentes;
  - ✓ On utilise des couleurs inspirées des couleurs anciennes (ex. : charte de couleurs anciennes SICO, Benjamin Moore, etc.) et on évite les couleurs vives (ex. : fuchsia, orange ou vert vif), fluorescentes ou très foncées (ex. : noir, charcoal);
  - ✓ Un revêtement extérieur, **qui a fait l'objet d'un financement dans le cadre d'un programme de rénovation destiné à des bâtiments patrimoniaux**, ne peut être remplacé par un autre revêtement de moindre qualité ou fabriqué de matériaux contemporains. De plus, il doit être démontré que le revêtement est en fin de vie et n'est pas réparable.
- **Ouvertures :**
    - ✓ La disposition, l'espacement et les dimensions d'origine des ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que des chambranles, ornements ou moulures sont conservés. Dans le cas où ces éléments ont été modifiés antérieurement, il est recommandé de les retrouver;
    - ✓ L'obturation partielle ou complète d'une ou de plusieurs ouvertures (portes ou fenêtres) sur les façades avant et latérales est à proscrire, sauf si l'obturation de cette ouverture vise à rétablir la disposition d'origine;
    - ✓ L'agrandissement des ouvertures d'origine sur la façade avant et sur les façades latérales visibles de la rue est à proscrire, sauf si l'agrandissement vise à rétablir la taille de l'ouverture à l'origine;
    - ✗ On évite d'ajouter de nouvelles ouvertures. Dans le cas où une ouverture serait ajoutée (ex. : nouvelle lucarne sur le toit), son style, sa dimension et son positionnement sur le bâtiment doivent permettre de minimiser son impact et favoriser son intégration à l'existant;
    - ✓ On doit tendre à retrouver un même style de fenêtres et de portes sur toutes les façades visibles d'une rue, idéalement sur tout le bâtiment. Le style des fenêtres et des portes doit respecter le style architectural du bâtiment;
    - ✓ Les fenêtres d'origine en bois, lorsque présentes sur le bâtiment, devraient être entretenues, réparées et conservées. Si elles doivent être remplacées, elles le sont par un modèle similaire en bois;
    - ✓ Les fenêtres en bois, **qui ont fait l'objet d'un financement dans le cadre d'un programme de rénovation destiné à des bâtiments patrimoniaux**, ne peuvent être remplacées par des fenêtres de moindre qualité ou fabriquées de matériaux contemporains. De plus, il doit être démontré que la fenêtre est en fin de vie et n'est pas réparable;

- ✓ Le remplacement de fenêtres ou de portes par des modèles fabriqués de matériaux contemporains (ex. : aluminium, PVC) peut être possible aux conditions suivantes :
  - ❖ Les fenêtres ou portes d'origine ne sont plus présentes. Elles ont déjà été remplacées par d'autres qui sont fabriqués d'un matériel contemporain;
  - ❖ Le modèle proposé s'apparente au modèle d'origine présent sur le bâtiment, ou à défaut, à un autre modèle approprié pour le style du bâtiment.
- ✓ Les portes de grandes dimensions (portes patio, portes-jardin) devraient être situées de façon à ne pas être vues à partir de la route;
- ✓ Les ouvertures sont dotées de chambranles ou de volets si ces derniers font partie des composantes du bâtiment d'origine.
- Lucarnes :
  - ✓ Un seul modèle de fenêtre de lucarnes devrait être utilisé sur les façades avant et latérales. Le remplacement des lucarnes devrait se faire par un modèle identique ou similaire à celles d'origine;
  - ✓ L'ajout de lucarnes devrait être fait de façon à s'harmoniser au style de la maison d'origine tout en respectant le rythme des ouvertures de la façade;
  - ✓ L'obturation complète ou partielle d'une ou plusieurs lucarnes, et de leurs fenêtres, est à proscrire, sauf s'il s'agit de rétablir la disposition d'origine des lucarnes;
  - ✓ Les joues de lucarne devraient être recouvertes du même matériau utilisé pour la toiture ou celui utilisé pour les murs de la résidence.
- Toiture :
  - ✓ Un seul type de matériau de revêtement devrait être utilisé pour la toiture principale;
  - ✓ La nouvelle toiture revêt un revêtement de qualité supérieure, ou à défaut, un revêtement de même qualité à ce qui est présent;
  - ✓ On priorise la toiture de tôle. Cependant, l'utilisation de bardeaux d'asphalte peut être possible à la condition que la toiture actuelle du bâtiment principal en soit recouverte;
  - ✓ Pour une toiture de bardeaux d'asphalte, idéalement, on recherche un matériau de qualité supérieure s'approchant de l'apparence du bardeau de cèdre, par sa couleur et texture;
  - ✓ Une toiture extérieure, **qui a fait l'objet d'un financement dans le cadre d'un programme de rénovation destiné à des bâtiments patrimoniaux**, ne peut être remplacée par une toiture de moindre qualité ou fabriquée de matériaux contemporains. De plus, il doit être démontré que la toiture est en fin de vie et n'est pas réparable;
  - ✓ Les matériaux de la toiture du bâtiment principal, de l'agrandissement et des composantes du bâtiment (ex. : toiture de la galerie, d'une tourelle) devraient être similaires ou s'harmoniser ensemble. Un maximum de deux matériaux différents de toiture est utilisé;
  - ✓ Une seule couleur ou teinte est utilisée pour tous les éléments de toiture.

- Galerie, perron, porche, balcon, escalier ou autre élément de cette nature :
  - ✓ La conservation des galeries, balcons, perrons et escaliers existants d'origine est favorisée;
  - ✓ Les garde-corps anciens sont conservés et des éléments bien agencés sont ajoutés afin de respecter les obligations prescrites par le Code du bâtiment;
  - ✓ Pour le rétablissement des galeries, balcons, perrons, escaliers ou garde-corps sur des maisons anciennes, on devrait s'inspirer du style architectural du bâtiment ou encore d'un modèle traditionnel et des matériaux de l'époque.
  
- Matériaux :
  - ✓ L'utilisation de matériaux nobles comme le bois est favorisée pour l'ensemble des composantes;
  - ✓ Le métal ou le fer forgé peuvent être utilisés, mais doivent respecter et mettre en valeur l'aspect patrimonial du bâtiment;
  - ✓ L'utilisation de planches de bois en composites de qualité pour le plancher est permise à condition que le matériau s'harmonise avec l'ensemble, par son fini, sa couleur, la taille de ses pièces et son agencement, de façon à s'apparenter au bois.
  
- Ornements :
  - ✓ La conservation et la restauration des ornements sur le bâtiment (corniche et toute autre saillie, corbeaux, modillons, aisseliers, etc.) devraient être favorisées. Lors d'un remplacement, on privilégie l'utilisation de matériaux et de formes similaires à ceux d'origine.

## CHAPITRE 6 - NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE F-02

### 6.1 PRÉSENTATION DU SECTEUR

La zone F-02 se présente comme un milieu montagneux et boisé. Les limites de la zone peuvent être consultées au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

### 6.2 CONSTRUCTIONS ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sont assujetties au présent chapitre, les constructions et interventions suivantes :

- Construction ou agrandissement de tout bâtiment principal et accessoire à usage habitation;
- Rénovation extérieure des bâtiments uniquement pour le changement de matériaux, de forme ou de couleur des bâtiments;
- Opération cadastrale impliquant l'aménagement d'un chemin d'accès et/ou une construction nouvelle;
- Déboisement pour la construction d'un bâtiment ou d'un chemin d'accès rattaché à un usage résidentiel;
- Aménagement des terrains en ce qui a trait aux espaces de stationnements, chemin d'accès, murs et murets;
- Modifications du couvert végétal, enlèvement d'humus, remblai, déblai.

Toutefois, la modification d'un revêtement extérieur pour mettre du bois naturel non peint ou teint naturel, ainsi que la modification du toit pour du bardeau de cèdre naturel ou d'asphalte sont exclus de l'application du présent règlement.

### 6.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION

#### OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Préserver l'aspect naturel des montagnes et réduire l'empreinte sur le paysage;
- Aménager selon les principes de la protection des ciels étoilés et des écosystèmes du milieu;
- Assurer le maintien de la biodiversité et la protection de l'environnement en ce qui a trait aux milieux humides, cours d'eau, et à leur bande riveraine.

#### CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION

- ✓ L'intervention projetée identifie les éléments importants du milieu naturel à préserver et planifie les aménagements et les constructions afin de les protéger et d'en préserver la diversité;
- ✓ L'intervention projetée réduit au minimum son impact visuel, particulièrement sur les flancs et les sommets de montagne vus du chemin public;
- ✓ Le site est aménagé avec de l'éclairage diffusé vers le bas et restreint aux besoins avec des lumières de forces moins intrusives;
- ✓ L'intervention projetée cible des portions de terrain propices à la conservation du milieu naturel, à la faune, à la diversité du boisé et s'éloigne des milieux humides et des cours d'eau;
- ✓ L'intervention projetée favorise une utilisation optimale de la topographie naturelle et de l'écoulement naturel des eaux et évite l'érosion.



#### 6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AU LOTISSEMENT

##### OBJECTIFS

- Harmoniser les opérations cadastrales en prévoyant une intégration maximale des constructions et aménagements au milieu naturel et en minimisant les modifications à celui-ci.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ La forme et la superficie du lot permettent la planification du site, comprenant la position approximative des bâtiments et des aménagements dans des secteurs de pente inférieure à 15 %, avec le moins d'impact visuel et le respect du milieu naturel en tenant compte des caractéristiques du lieu;
- ✓ Les éléments suivants sont identifiés :
  - Forte pente (+de 25% ou 14°);
  - Secteur propice aux constructions, infrastructures, aménagements et portion à déboiser;
  - Boisé d'intérêt, cours d'eau, zone humide, particularité faunique;
  - Milieu propice à la conservation naturelle;
  - Percées visuelles;
  - Tracé préliminaire du chemin d'accès.

#### 6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

##### OBJECTIFS

- Privilégier l'intégration des bâtiments en limitant l'impact visuel dans le paysage montagneux.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Le point le plus haut du bâtiment n'excède pas le niveau du sol du sommet de la montagne et on évite de surélever celui-ci afin de limiter son impact visuel de la route;
- ✓ Les matériaux ont des teintes neutres dans l'environnement naturel;
- ✓ Un bâtiment accessoire n'excède pas 75% du bâtiment principal et la somme des bâtiments accessoires n'excède pas 100% du bâtiment principal, d'emprise au sol.

#### 6.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX AMÉNAGEMENTS DU TERRAIN

##### OBJECTIFS

- Mettre en valeur le milieu boisé dans les aménagements, qui utilisent la topographie et composent avec la nature du sol naturel et des caractéristiques de la flore et la faune.

##### CRITÈRES D'ÉVALUATION

- ✓ Le chemin d'accès est étroit et utilise la topographie en suivant ses courbes horizontales et diagonales dans les pentes les plus faibles et on ne déboise pas en aval du chemin afin de garder une protection visuelle du chemin public;

- ✓ On évite d'enlever l'humus et le couvert végétal et les milieux perturbés par les constructions sont restaurés avec des essences d'arbres et végétales propices au milieu, la pose de pelouse est exclue;
- ✓ Les aménagements favorisent le drainage naturel du sol et évitent le ravinement, l'érosion et les dépôts meubles dans les cours d'eau;
- ✓ Les murets construits sont en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois et un effort pour utiliser la topographie naturelle en limite le nombre;
- ✓ La plupart des percées visuelles sont élaguées et défrichées plutôt que déboisées et les bâtiments sont entourés de boisés en préservant l'intimité avec le voisinage;
- ✓ Une importante partie du terrain est conservée intacte de toutes interventions, sauf pour l'entretien normal du boisé.

## CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES

---

### 7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (*R.L.R.Q., A-19.1*), le jour de sa publication.

---

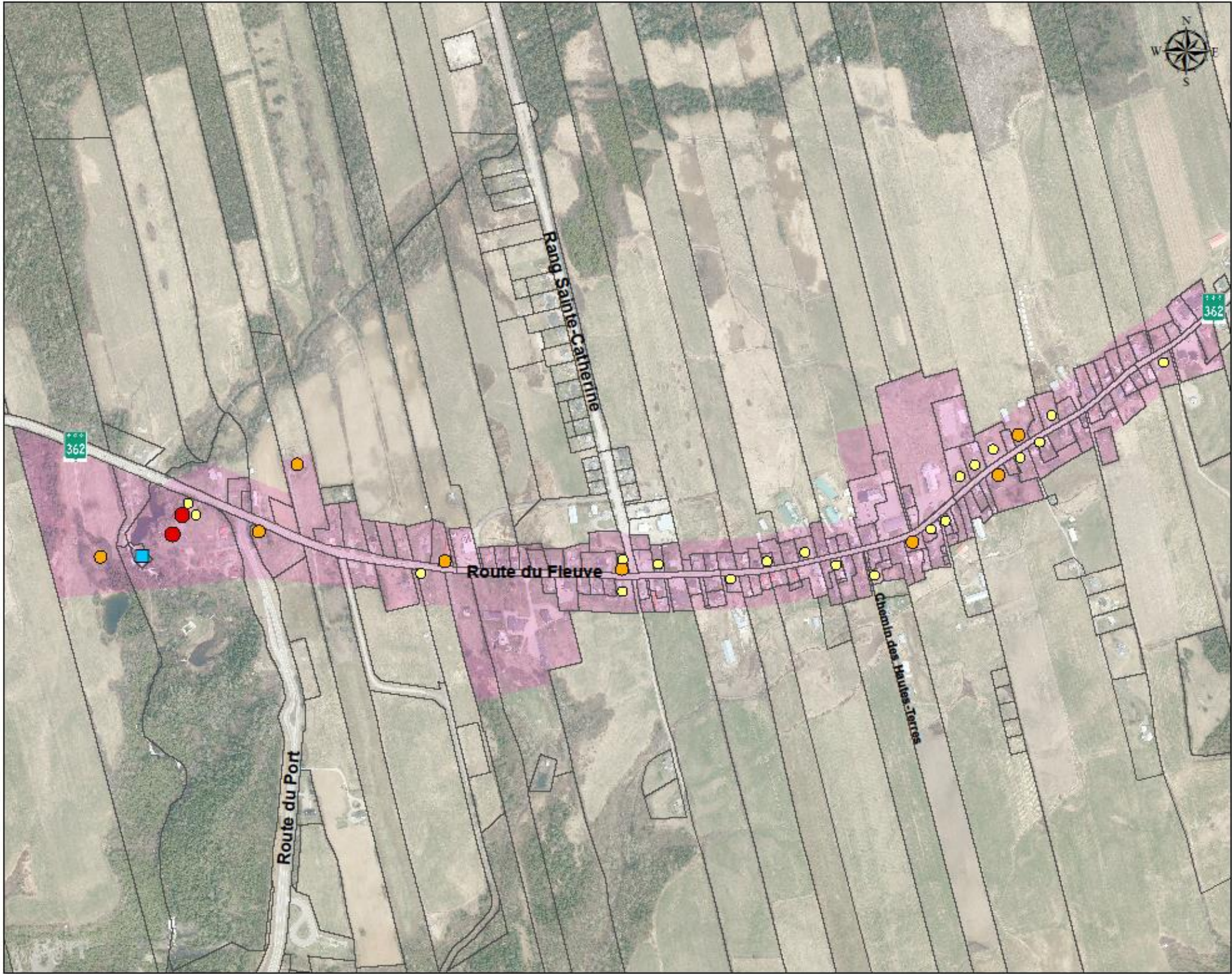
Emmanuel Deschênes  
Maire

---

Jean-Sébastien Pilote  
Directeur général



ANNEXE 1 - CARTES



**Les Éboulements**

**Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

**Annexe 1  
 Feuille 1:  
 Secteur du noyau villageois des Éboulements**

- Limite de lot
- Limite du territoire assujéti au PIIA

**Bâtiment ciblé par le PIIA**

- Valeur exceptionnelle
- Valeur supérieure
- Valeur forte
- Bâtiment patrimonial cité

*Ce plan fait partie intégrante du règlement relatif aux plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) No. 279-24*

Entrée en vigueur le : 2025-XX-XX

Maire : \_\_\_\_\_

Directeur Général: \_\_\_\_\_

Amendements réglementaires		
Règlement	Zone(s)	Entrée en vigueur



Réalisation : MRC de Charlevoix, 2025





# Les Éboulements

## Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

### Annexe 1 Feuille 2 : Secteur du noyau villageois de Saint-Joseph-de-la-Rive

- Limite de lot
- Limite du territoire assujéti au PIIA

- Bâtiment ciblé par le PIIA**
- Valeur supérieure
  - Valeur forte
  - Bâtiment patrimonial cité

*Ce plan fait partie intégrante du règlement relatif aux plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) No. 279-24*

*Entrée en vigueur le : 2025-XX-XX*

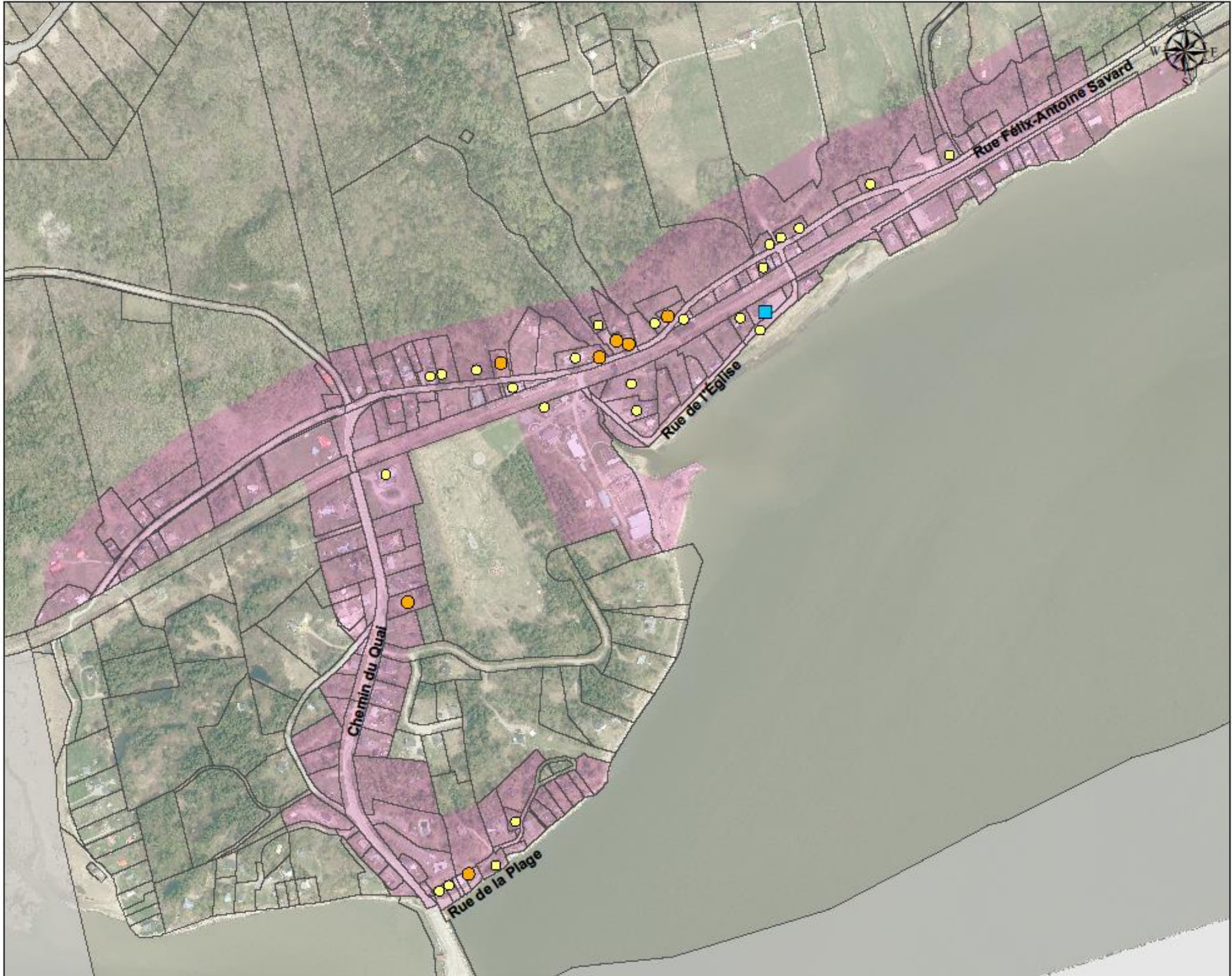
Maire : \_\_\_\_\_

Directeur Général: \_\_\_\_\_

Amendements réglementaires		
Règlement	Zone(s)	Entrée en vigueur



Réalisation : MRC de Charlevoix, 2025







**Les Éboulements**  
**Plan d'implantation et**  
**d'intégration architecturale**  
**(PIIA)**

**Annexe 1**  
**Feuillet 3 :**  
**Secteur des Éboulements-Centre**

- Limite de lot
- Limite du territoire assujéti au PIIA

**Bâtiment ciblé par le PIIA**

- Valeur exceptionnelle
- Valeur supérieure
- Valeur forte

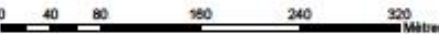
*Ce plan fait partie intégrante du règlement  
 relatif aux plan d'implantation  
 et d'intégration architecturale (PIIA)  
 No. 279-24*

Entrée en vigueur le : 2025-XX-XX

Maire : \_\_\_\_\_

Directeur Général: \_\_\_\_\_

Amendements réglementaires		
Règlement	Zone(s)	Entrée en vigueur



Réalisation : MRC de Charlevoix, 2025









**Les Éboulements**  
**Plan d'implantation et**  
**d'intégration architecturale**  
**(PIIA)**

**Annexe 1**  
**Feuille 4 :**  
**Secteur des Plateaux**

-  Limite de lot
-  Limite du territoire assujéti au PIIA

**Bâtiment ciblé par le PIIA**

-  Valeur supérieure
-  Valeur forte

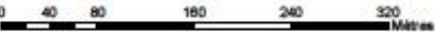
*Ce plan fait partie intégrante du règlement  
 relatif aux plan d'implantation  
 et d'intégration architecturale (PIIA)  
 No. 279-24*

*Entrée en vigueur le : 2025-XX-XX*

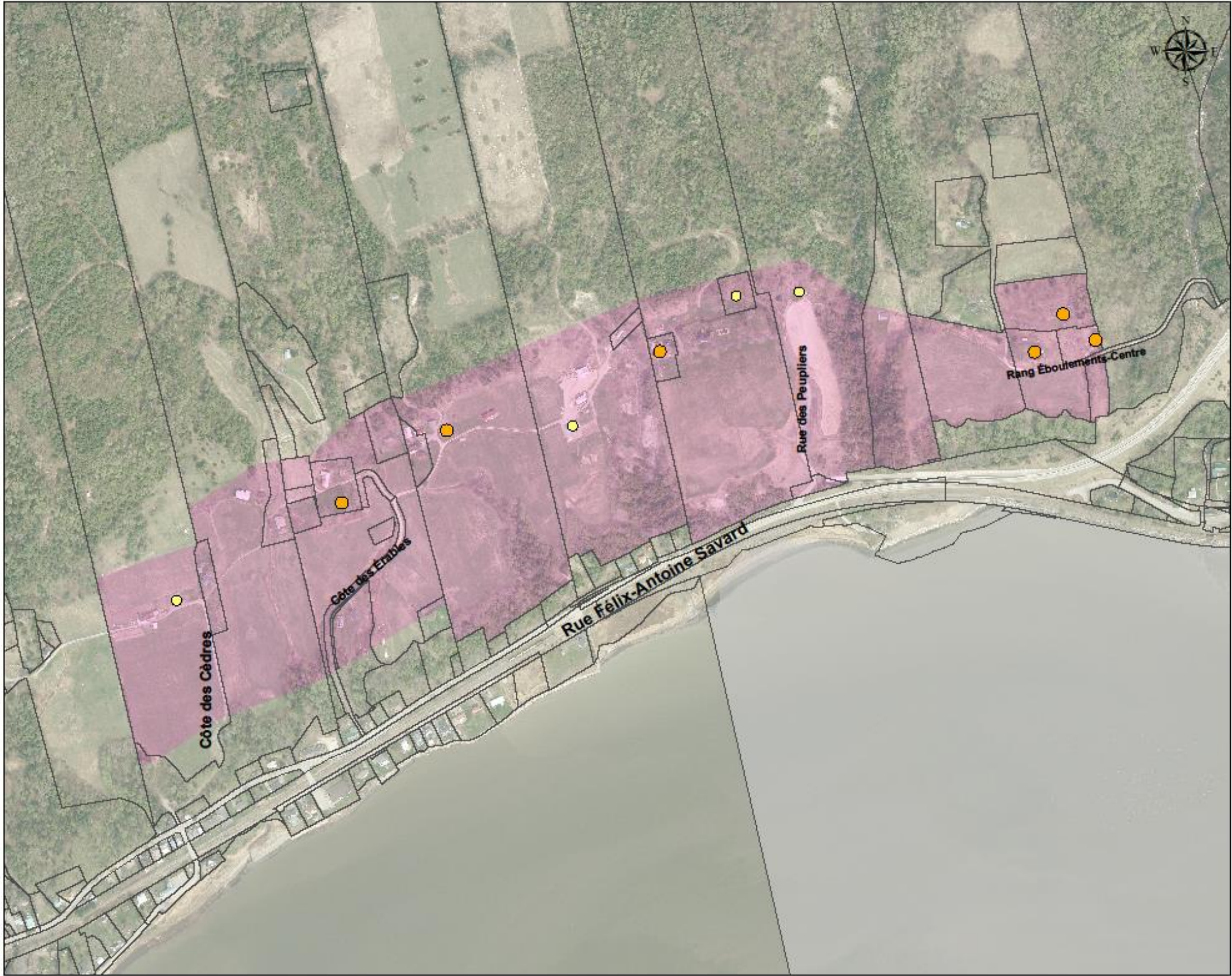
Maire : \_\_\_\_\_

Directeur Général: \_\_\_\_\_

Amendements réglementaires		
Règlement	Zone(s)	Entrée en vigueur



Réalisation : MRC de Charlevoix, 2025





## ANNEXE 2 - LISTE DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

<b>Secteur <i>Noyau villageois Éboulements</i></b>			
<b>No Civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Valeur patrimoniale</b>	<b>Commentaires</b>
2040	Fleuve	<b>CITÉ</b>	Moulin Banal des Éboulements
2058	Fleuve	<b>Exceptionnelle</b>	Manoir de Sales Laterrière ( <i>Camp Le Manoir</i> )
2058	Fleuve	<b>Exceptionnelle</b>	Laiterie ( <i>Camp Le Manoir</i> )
2032	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2072	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2095	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2149	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2213	Fleuve	<b>Supérieure</b>	Forge Arthur Tremblay
2350	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2412	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2427	Fleuve	<b>Supérieure</b>	
2058	Fleuve	<b>Forte</b>	Maison du fermier ( <i>Camp Le Manoir</i> )
2058	Fleuve	<b>Forte</b>	Grange-remise ( <i>Camp Le Manoir</i> )
2138	Fleuve	<b>Forte</b>	
2210	Fleuve	<b>Forte</b>	
2215	Fleuve	<b>Forte</b>	Maison Hermel Tremblay ( <i>chocolaterie</i> )
2235	Fleuve	<b>Forte</b>	
2264	Fleuve	<b>Forte</b>	
2283	Fleuve	<b>Forte</b>	
2295	Fleuve	<b>Forte</b>	
2314	Fleuve	<b>Forte</b>	
2362	Fleuve	<b>Forte</b>	Ancien magasin général
2376	Fleuve	<b>Forte</b>	
2393-2395	Fleuve	<b>Forte</b>	
2405-2407	Fleuve	<b>Forte</b>	
2409-2415	Fleuve	<b>Forte</b>	
2424	Fleuve	<b>Forte</b>	
2434	Fleuve	<b>Forte</b>	
2439	Fleuve	<b>Forte</b>	
2486	Fleuve	<b>Forte</b>	
357	Hautes-Terres	<b>Forte</b>	



<b>Secteur Noyau villageois Saint-Joseph-de-la-Rive</b>			
<b>No Civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Valeur patrimoniale</b>	<b>Commentaires</b>
252	Église	<b>CITÉ</b>	Église Saint-Joseph
268	Félix-Antoine-Savard	<b>Supérieure</b>	
282	Félix-Antoine-Savard	<b>Supérieure</b>	
284	Félix-Antoine-Savard	<b>Supérieure</b>	
332	Félix-Antoine-Savard	<b>Supérieure</b>	
350	Plage	<b>Supérieure</b>	Bâtiment accessoire seulement : Ancienne boutique de forge
589	Quai	<b>Supérieure</b>	
252	Église	<b>Forte</b>	Kiosque de l'église
254	Église	<b>Forte</b>	ancien presbytère
280	Église	<b>Forte</b>	
286-296	Église	<b>Forte</b>	
305	Église	<b>Forte</b>	Bâtiment accessoire seulement : <i>Ancienne boutique des Santons de Charlevoix</i>
178	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
192	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
224	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	Bâtiment accessoire détaché
224-226	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	Immeuble jumelé au complet
228-230	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
237	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
269	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
272	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
Lot #5 439 698	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	En arrière du #284, Félix-Antoine Savard
304	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
317-321	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
344	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
348	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
352	Félix-Antoine-Savard	<b>Forte</b>	
346	Plage	<b>Forte</b>	
347	Plage	<b>Forte</b>	
364	Plage	<b>Forte</b>	
366-368	Plage	<b>Forte</b>	
569	Quai	<b>Forte</b>	Auberge Beauséjour

<b>Secteur <i>Éboulements-Centre</i></b>			
<b>No Civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Valeur patrimoniale</b>	<b>Commentaires</b>
25	Éboulements-Centre	Exceptionnelle	
51	Éboulements-Centre	Supérieure	
55	Éboulements-Centre	Supérieure	
57	Éboulements-Centre	Supérieure	
23	Éboulements-Centre	Forte	
32	Éboulements-Centre	Forte	
59	Éboulements-Centre	Forte	
61	Éboulements-Centre	Forte	
65	Éboulements-Centre	Forte	
69	Éboulements-Centre	Forte	
71	Éboulements-Centre	Forte	
81	Éboulements-Centre	Forte	
85	Éboulements-Centre	Forte	

<b>Secteur <i>Plateau</i></b>			
<b>No Civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Valeur patrimoniale</b>	<b>Commentaires</b>
6	Éboulements-Centre	Supérieure	
8	Éboulements-Centre	Supérieure	
10	Éboulements-Centre	Supérieure	
218	Érables	Supérieure	
232	Cèdres	Supérieure	
31	Peupliers	Supérieure	
35	Peupliers	Forte	
37	Peupliers	Forte	
200	Érables	Forte	
258	Cèdres	Forte	