



# VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

---

## RÈGLEMENT N° 2025-752

### RÈGLEMENT N° 2025-752 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

#### ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	LE 3 JUIN 2025
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	LE 3 JUIN 2025
SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE :	LE 12 JUIN 2025
ADOPTION FINALE :	LE 29 JUILLET 2025 (avec corrections finales adoptées le 2 décembre 2025 suite à l'analyse de conformité de l'agglomération)
EN VIGUEUR :	LE 19 DÉCEMBRE 2025

## MODIFIÉ PAR :

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
1. Titre du règlement .....	1
2. Portée du règlement.....	1
3. Abrogation .....	1
4. Lois et règlements .....	1
5. Domaine d'application .....	1
6. Documents annexés.....	2
7. Renvois .....	2
8. Validité .....	2
9. Tableaux, graphiques et symboles .....	2
<b>SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
10. Règles de préséance des dispositions .....	3
11. Interprétation du texte .....	3
12. Mode de division du règlement.....	4
13. Terminologie .....	5
<b>SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>5</b>
14. Application du règlement.....	5
15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné .....	5
16. Contraventions, sanctions, recours et poursuites .....	6
<b>SECTION 4 – TRAVAUX NON ASSUJETTIS .....</b>	<b>6</b>
17. Travaux non assujettis .....	6
<b>SECTION 5 – CONTENU D'UNE DEMANDE DE PIIA .....</b>	<b>6</b>
18. Renseignements et documents requis lors d'une demande de PIIA .....	6
19. Autre renseignement ou document additionnel requis .....	7
<b>SECTION 6 – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PIIA .....</b>	<b>8</b>
20. Dépôt de la demande .....	8
21. Étude et analyse de la demande par le fonctionnaire désigné .....	8
22. Étude par le comité consultatif d'urbanisme .....	8
23. Décision du conseil municipal.....	9
24. Conditions d'approbation d'une demande de PIIA .....	9
25. Délivrance du permis ou du certificat d'autorisation .....	9
26. Délai de validité de la résolution du conseil municipal .....	9
27. Modification aux plans et documents.....	10
28. Annulation d'une demande de PIIA sans suite .....	10
<b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS.....</b>	<b>11</b>
<b>SECTION 1 – ENTRÉES DE LA VILLE .....</b>	<b>11</b>
29. Territoire d'application.....	11
30. Travaux assujettis .....	11
31. Objectifs et critères .....	11

<b>SECTION 2 – SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS.....</b>	<b>13</b>
32.    Territoire d'application.....	13
33.    Travaux assujettis .....	13
34.    Objectif et critères .....	13
<b>SECTION 3 – SECTEUR DE LA MAISON EAST-PETITCLERC.....</b>	<b>15</b>
35.    Territoire d'application.....	15
36.    Travaux assujettis .....	16
37.    Objectif et critères .....	16
<b>SECTION 4 – SECTEUR DES ZONES COMMERCIALES C-302 ET C-303.....</b>	<b>17</b>
38.    Territoire d'application.....	17
39.    Travaux assujettis .....	17
40.    Objectifs et critères .....	17
<b>SECTION 5 – PARC INDUSTRIEL FRANÇOIS-LECLERC .....</b>	<b>19</b>
41.    Territoire d'application.....	19
42.    Travaux assujettis .....	20
43.    Objectifs et critères .....	20
44.    Critères d'évaluation applicables aux immeubles situés aux abords de la route de Fossambault, de l'autoroute Félix-Leclerc ou de l'autoroute Charest (440) .....	21
45.    Critères d'évaluation applicables aux immeubles situés dans la partie nord du parc industriel François-Leclerc .....	22
<b>SECTION 6 – SECTEUR DES CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRES.....</b>	<b>22</b>
46.    Territoire d'application.....	22
47.    Travaux assujettis .....	22
48.    Objectifs et critères .....	23
<b>SECTION 7 – IMPLANTATION D'UN CONTENEUR MARITIME DANS LA ZONE M-304.....</b>	<b>26</b>
49.    Territoire d'application.....	26
50.    Travaux assujettis .....	26
51.    Objectifs et critères .....	26
<b>SECTION 8 – SECTEUR DE LA ZONE R-333.....</b>	<b>27</b>
52.    Territoire d'application.....	27
53.    Travaux assujettis .....	27
54.    Objectifs et critères .....	27
<b>SECTION 9 – SECTEUR DE LA ZONE HF-402 ET R-429.....</b>	<b>28</b>
55.    Territoire d'application.....	28
56.    Travaux assujettis .....	28
57.    Objectif et critères .....	28
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS IMMEUBLES, CONSTRUCTIONS OU INTERVENTIONS .....</b>	<b>30</b>
<b>SECTION 1 – PANNEAU-RÉCLAME.....</b>	<b>30</b>
58.    Territoire d'application.....	30
59.    Travaux assujettis .....	30
60.    Objectif et critères .....	30

<b>SECTION 2 – HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES OU EN RANGÉE .....</b>	<b>31</b>
61.    Territoire d'application.....	31
62.    Travaux assujettis .....	31
63.    Objectif et critères .....	31
<b>SECTION 3 – IMMEUBLES D’INTÉRÊT PATRIMONIAL.....</b>	<b>31</b>
64.    Territoire d'application.....	31
65.    Travaux assujettis .....	32
66.    Objectifs et critères .....	32
67.    Critères d'évaluation applicables au pavillon de-la-salle de l'école des pionniers .....	34
<b>SECTION 4 – DÉPLACEMENT D’UN BÂTIMENT.....</b>	<b>35</b>
68.    Territoire d'application.....	35
69.    Travaux assujettis .....	35
70.    Travaux non assujettis .....	36
71.    Secteur défini .....	36
72.    Objectifs et critères .....	36
<b>SECTION 5 – CONSTRUCTIONS ET USAGES SENSIBLES DANS LA ZONE DE CONTRAINTE SONORE D’UNE AUTOROUTE OU D’UNE ROUTE À DÉBIT ÉLEVÉ .....</b>	<b>37</b>
73.    Champ d'application.....	37
74.    Interventions admissibles à une demande de PIIA .....	37
75.    Objectif et critères .....	37
<b>SECTION 6 – DÉPLACEMENT D’ÉLÉMENTS PONCTUELS JUGÉS D’INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL.....</b>	<b>38</b>
76.    Champ d'application.....	38
77.    Travaux assujettis .....	38
78.    Objectifs et critères .....	38
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE.....</b>	<b>39</b>
79.    Entrée en vigueur .....	39

ANNEXES .....	I
ANNEXE A – ENTRÉES DE LA VILLE .....	II
ANNEXE B – ENTRÉES DE LA VILLE .....	III
ANNEXE C – ENTRÉES DE LA VILLE .....	IV
ANNEXE D – NOYAU VILLAGEOIS .....	V
ANNEXE E – SECTEUR DE LA MAISON EAST-PETITCLERC .....	VI
ANNEXE F – PARC INDUSTRIEL FRANÇOIS-LECLERC .....	VII
ANNEXE G – SECTEUR DES CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRES .....	VIII
ANNEXE H – SECTEUR DES CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRES .....	IX
ANNEXE I – IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL .....	X
ANNEXE J – TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL .....	XII

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

#### SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

##### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » et porte le numéro 2025-752.

##### 2. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

##### 3. ABROGATION

Le présent règlement abroge le Règlement numéro 915-93 intitulé « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et tous ses amendements à ce jour.

Ces abrogations n'affectent pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

##### 4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la Communauté métropolitaine de Québec, de l'Agglomération de Québec ou d'un autre règlement de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

##### 5. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation dans certains secteurs de la Ville et pour certaines catégories de constructions, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA).

À cette fin, le présent règlement indique les secteurs de la Ville et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis; prescrit les éléments du plan et les documents d'accompagnement; établit la procédure requise; et enfin détermine les objectifs et les critères servant à l'évaluation d'un PIA.

## 6. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Annexes A à C : Entrées de la Ville ;
- 2° Annexe D : Secteur du noyau villageois ;
- 3° Annexe E : Secteur de la maison East-Petitclerc ;
- 4° Annexe F : Parc industriel François-Leclerc ;
- 5° Annexes G et H : Secteur des campus intercommunautaires ;
- 6° Annexe I : Immeubles d'intérêt patrimonial.

## 7. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement adopté par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement n'ayant pas été adopté par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et contenus dans le présent règlement sont fermés, c'est-à-dire qu'ils ne s'étendent pas à toute modification que pourrait subir la loi ou un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

## 8. VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un sous-alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par un autre règlement.

## 9. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, un croquis ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

## SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement de la Ville, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale;
- 2° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement de la Ville, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 3° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 4° En cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5° En cas d'incompatibilité entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
- 6° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique ou un croquis, la donnée du tableau prévaut.

### 11. INTERPRETATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 3° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 4° L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;
- 5° Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

## 12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

La structure de ce règlement suit la hiérarchie suivante :

- 1° Chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « CHAPITRE » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé;
- 2° Section : chaque section est désignée par la mention « SECTION » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque chapitre;
- 3° Sous-section : chaque sous-section est désignée par la mention « SOUS-SECTION » suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque section. La sous-section est utilisée au besoin, mais peut être omise afin d'alléger le texte;
- 4° Article : chaque article est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie d'un point;
- 5° Alinéa : chaque alinéa est désigné par un retour à la ligne et n'est précédé d'aucune numérotation;
- 6° Paragraphe : chaque paragraphe est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie du « ° » supérieur selon le format suivant : 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, etc. La numérotation recommence sous chaque alinéa;
- 7° Sous-paragraphe de niveau un : chaque sous-paragraphe de niveau un est désigné par une lettre suivie d'une parenthèse fermante selon le format suivant : a), b), c), d), e), etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe;
- 8° Sous-paragraphe de niveau deux : chaque sous-paragraphe de niveau deux est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'une parenthèse fermante selon le format suivant : i), ii), iii), iv), v), etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau un.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>TITRE DU CHAPITRE</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>TITRE DE LA SECTION</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>TITRE DE LA SOUS-SECTION</b>
1.	TITRE DE L'ARTICLE
Premier alinéa	Texte de l'alinéa
1°	Texte du paragraphe
a)	Texte du sous-paragraphe de niveau un
i)	Texte du sous-paragraphe de niveau deux

### 13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 1 intitulé « Terminologie » du *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Nonobstant l'alinéa précédent, dans le présent règlement, on entend par :

1° Aire de vie extérieure

Espace extérieur situé au sol d'un terrain sur lequel est établi un usage sensible et qui est utilisé aux fins de loisirs ou de détente.

2° Bruit ambiant extérieur

Niveau de bruit exprimé en dBA Leq(24h), perçu par l'oreille humaine pendant une période de 24 heures, mesuré à l'emplacement le plus représentatif du niveau sonore de l'aire de vie extérieure et au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment. Dans le cas d'un parc de voisinage, le niveau de bruit est mesuré à la limite du terrain.

3° Bruit ambiant intérieur

Niveau de bruit exprimé en dBA Leq(24h), perçu par l'oreille humaine pendant une période de 24 heures, mesuré à l'intérieur d'une pièce habitable d'un bâtiment.

4° Terrain

Un fonds de terre appartenant à un même propriétaire et dont les tenants et les aboutissants sont décrits au titre de propriété.

## SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 14. APPLICATION DU REGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

### 15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis dans le *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

## 16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

## SECTION 4 – TRAVAUX NON ASSUJETTIS

### 17. TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Nonobstant les dispositions des chapitres 2 et 3 du présent règlement, les travaux suivants ne sont pas assujettis à la procédure relative aux PIIA pour l'ensemble des secteurs :

- 1° les travaux touchants exclusivement l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° les travaux de réparation ou d'entretien du crépi de fondation;
- 3° les travaux de décapage, d'entretien ou de nettoyage qui ne changent pas le matériau, la finition, la forme ou la couleur d'un bâtiment;
- 4° le remplacement d'un arbre mort, mourant, atteint d'une maladie ou qui représente un risque pour la sécurité des biens ou des personnes, s'il est remplacé par un arbre ayant un DHP minimal de 25 mm à la plantation ;
- 5° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne particulière ou temporaire, conformément aux dispositions du *Règlement de zonage*.

## SECTION 5 – CONTENU D'UNE DEMANDE DE PIIA

### 18. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS LORS D'UNE DEMANDE DE PIIA

Toute personne devant obtenir l'approbation d'un PIIA doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce règlement.

Une demande de PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable dûment complété et doit comprendre les documents et les renseignements suivants :

- 1° les renseignements, éléments et documents généraux requis tels que spécifiés au Règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 2° une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
- 3° des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
- 4° les panoramas particuliers et les champs visuels importants;

- 5° le relief du sol exprimé par des courbes de niveau dont l'équidistance est suffisante pour la bonne compréhension de la topographie du site;
  - 6° les esquisses préliminaires des bâtiments projetés, s'il y a lieu;
  - 7° le plan de nivellement général du terrain indiquant les remblais et déblais nécessaires à la réalisation du réseau routier et à l'installation des services d'utilités publiques, ainsi que les niveaux projetés des terrains par rapport aux terrains adjacents et à la rue;
  - 8° démontrer comment s'établit le lien avec les réseaux publics des parcs, des pistes cyclables et des sentiers piétonniers, ainsi que les espaces récréatifs sur l'emplacement;
  - 9° la localisation des bâtiments prévus;
  - 10° une étude acoustique réalisée conformément aux exigences édictées au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores;
  - 11° lorsqu'applicable, sur demande du fonctionnaire désigné, une étude d'impact sonore et acoustique mesurant l'impact du projet sur le bruit ambiant que pourrait subir le voisinage. Cette étude doit notamment prendre en considération les activités prévues, les équipements mécaniques du bâtiment, les sorties d'air et tout autre appareil pouvant générer du bruit et troubler la paix dans le quartier incluant, le cas échéant, toute génératrice à être installée pour alimenter le bâtiment;
  - 12° lorsqu'applicable, sur demande du fonctionnaire désigné, une étude d'ensoleillement mesurant l'impact du projet quant à la perte d'ensoleillement que pourrait subir le voisinage. La période couverte par cette étude doit s'étendre aux équinoxes et aux solstices afin d'avoir une moyenne annuelle et les extrêmes des effets d'ombres;
  - 13° toute autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du PIIA.
19. AUTRE RENSEIGNEMENT OU DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS
- En plus des renseignements et des documents ci-dessus mentionnés à l'article 18, la demande de PIIA doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu du *Règlement sur les permis et certificats en vigueur* pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité ou de santé publique ou pour des raisons reliées à la qualité de l'environnement ou au bien-être en général.

## SECTION 6 – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PIIA

### 20. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Une demande de PIIA doit être transmise par le requérant au fonctionnaire désigné et accompagnée du formulaire applicable dûment complété et de tous les documents et renseignements requis.

### 21. ÉTUDE ET ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande de PIIA et s'assure qu'elle est complète, au sens des articles 18 et 19 du présent règlement, recevable et conforme à ce règlement.

Lorsque la demande est incomplète, irrecevable ou non conforme, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant.

L'analyse de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que la demande soit dûment complétée par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception des documents et renseignements additionnels ayant pour effet de compléter la demande.

### 22. ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande de PIIA est complète, recevable et conforme au présent règlement, que l'étude et l'analyse sont complétées, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit, dans les quarante-cinq (45) jours de la réception de la demande, formuler une recommandation à l'attention du conseil municipal relativement à l'opportunité d'approuver ou de refuser la demande de PIIA. Cette recommandation peut également être accompagnée de conditions.

De plus, toute recommandation du Comité consultatif d'urbanisme qui refuse une demande de PIIA doit être motivée.

Le plus tôt possible suivant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire dudit Comité doit transmettre au conseil municipal une copie de la demande de PIIA accompagnée d'une copie de la recommandation formulée par le Comité consultatif d'urbanisme et de la recommandation du Service de l'urbanisme.

Sur réception de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et de la recommandation du Service de l'urbanisme, la demande de PIIA est inscrite à l'ordre du jour de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande après avoir pris en considération le calendrier des séances du conseil municipal.

## 23. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

À la séance du conseil municipal prévue, après avoir pris en considération la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et la recommandation du Service de l'urbanisme, le conseil municipal statue sur la demande de PIIA en adoptant une résolution approuvant ou refusant ladite demande en se référant aux objectifs et aux critères d'évaluation applicables.

De plus, toute résolution du conseil municipal qui refuse une demande de PIIA doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le conseil municipal de la Ville, le fonctionnaire désigné en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

## 24. CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE DE PIIA

La résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dont notamment que :

- 1° Le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du PIIA, dont celui des infrastructures ou des équipements publics;
- 2° Le requérant réalise le projet faisant l'objet du PIIA dans un certain délai;
- 3° Le requérant fournit toutes garanties financières jugées nécessaires selon la nature du projet et décide de mandater tout professionnel compétent pour effectuer une surveillance de chantier (ingénieur, architecte, etc.) aux frais du requérant.

## 25. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le cas échéant, à la suite de l'adoption de la résolution approuvant le PIIA, le permis ou le certificat d'autorisation peut être émis par le fonctionnaire désigné si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

## 26. DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans le cas de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, si les travaux visés par la demande de PIIA n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en cours de réalisation dans un délai de vingt-quatre (24) mois après l'adoption de la résolution du conseil municipal, cette dernière devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de PIIA pour le même projet peut être déposée à nouveau, le cas échéant.

**27. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Aucune modification ne peut être apportée aux plans et aux documents auxquels il est fait référence dans la résolution approuvant la demande de PIIA une fois que celle-ci a été adoptée par le conseil municipal.

Le cas échéant, si des modifications ont été apportées aux plans et aux documents, une nouvelle demande de PIIA devra être déposée conformément au présent règlement.

**28. ANNULATION D'UNE DEMANDE DE PIIA SANS SUITE**

Si le requérant d'une demande de PIIA fait défaut de déposer l'ensemble des documents et renseignements requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de six (6) mois suivant la demande écrite par le fonctionnaire désigné, ce dernier annule la demande de PIIA et en avise, par écrit, le requérant.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

#### SECTION 1 – ENTRÉES DE LA VILLE

##### 29. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique aux secteurs illustrés aux annexes A, B et C du présent règlement.

##### 30. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° La construction ou l agrandissement d'un bâtiment principal
- 2° La rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment principal lorsque les modifications sont visibles de l'extérieur ;
- 3° La construction, l agrandissement, la rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment complémentaire dont la superficie aux termes des travaux est de 15 mètres carrés et plus ;
- 4° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne, incluant les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne ;
- 5° Les travaux d'aménagement de terrain.

##### 31. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 1 – Objectifs et critères d'évaluation applicables aux entrées de la Ville**

OBJECTIF 1	
Privilégier, étant donné que ces secteurs sont localisés à l'entrée du territoire, des aménagements d'un plus grand esthétisme reflétant davantage l'image de la municipalité.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	Favoriser une perception visuelle forte du bâtiment principal.
1.2	La façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée tel que par l'ajout d'éléments architecturaux, de décrochés sur cette dernière, de passage extérieur traversant le bâtiment, de pignons et autres.

OBJECTIF 1	
Privilégier, étant donné que ces secteurs sont localisés à l'entrée du territoire, des aménagements d'un plus grand esthétisme reflétant davantage l'image de la municipalité.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.3	La façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (porte, fenêtre...).
1.4	Le revêtement extérieur employé sur les façades principale et latérales doit comporter une part suffisante de maçonnerie (ou de matériaux de caractère noble avec une architecture à l'esthétique soulignée, un design de qualité et une finition haut de gamme). Les revêtements additionnels doivent s'intégrer à la maçonnerie (couleur, proportions, localisation...).
1.5	L'aire de stationnement doit être aménagée de manière à favoriser un découpage en îlots, et une végétation répartie sur la majorité des cours avant et latérales.
1.6	Les toitures employées doivent s'harmoniser avec le bâtiment.
1.7	La mécanique du bâtiment doit être intégrée de manière à être non visible de la rue.
1.8	Le mode de disposition des déchets doit être prévu de façon à ne pas affecter la qualité du milieu.

OBJECTIF 2	
Viser l'intégration de l'enseigne au cadre bâti dans lequel il s'insère	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
2.1	L'intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment et la contribution à sa mise en valeur.
2.2	L'intégration harmonieuse au caractère et à l'ambiance du secteur.
2.3	L'utilisation minimale des dimensions et du nombre des enseignes nécessaire pour identifier l'immeuble.
2.4	L'ensemble des composantes d'une enseigne s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal auquel elle est associée.
2.5	Les enseignes s'intègrent à l'architecture des bâtiments environnants et à l'affichage des bâtiments voisins.
2.6	L'installation d'enseignes se fait dans le respect des vues.

## SECTION 2 – SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

### 32. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique au secteur du noyau villageois illustré à l'annexe D du présent règlement.

### 33. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° La construction, l'agrandissement, la rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment principal
- 2° La rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment principal lorsque les modifications sont visibles de l'extérieur;
- 3° La construction, l'agrandissement, la rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment complémentaire dont la superficie aux termes des travaux est de 15 mètres carrés et plus
- 4° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne, incluant les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne ;
- 5° Les travaux d'aménagement de terrain;
- 6° L'installation d'équipements de télécommunication.

### 34. OBJECTIF ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 2 – Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur du noyau villageois**

OBJECTIF 1	
Privilégier des aménagements d'un plus grand esthétisme mettant en valeur l'image de l'îlot patrimonial.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	favoriser une perception visuelle forte du bâtiment principal.
1.2	la façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée tel que par l'ajout d'éléments architecturaux, de décrochés sur cette dernière, de passage extérieur traversant le bâtiment, de pignons et autres.
1.3	la façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (porte, fenêtre...).

### OBJECTIF 1

**Privilégier des aménagements d'un plus grand esthétisme mettant en valeur l'image de l'îlot patrimonial.**

1.4	le revêtement extérieur employé sur les façades principale et latérales doit comporter une part suffisante de maçonnerie (ou de matériaux de caractère noble avec une architecture à l'esthétique soulignée, un design de qualité et une finition haut de gamme). Les revêtements additionnels doivent s'intégrer à la maçonnerie (couleur, proportions, localisation...).
1.5	l'aire de stationnement doit être aménagée de manière à favoriser un découpage en îlots, et une végétation répartie sur la majorité des cours avant et latérales.
1.6	les toitures employées doivent s'harmoniser avec le bâtiment.
1.7	la mécanique du bâtiment doit être intégrée de manière à être non visible de la rue.
1.8	le mode de disposition des déchets doit être prévu de façon à ne pas affecter la qualité du milieu.

### OBJECTIF 2

**Assurer l'intégration harmonieuse des constructions avec les propriétés ayant front sur la route 138**

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1	l'alignement du bâtiment doit être semblable à celui des bâtiments du voisinage sur le même côté de rue;
2.2	le type d'implantation du bâtiment sur rue est similaire à l'existant sur les propriétés adjacentes du même côté de rue, ou est supporté par des composantes y faisant contrepoids ;
2.3	la volumétrie (largeur, hauteur, profondeur), la forme et la toiture du bâtiment sont comparables à celles des bâtiments voisins, soit comportent des éléments intégrés ou un milieu assurant une relation harmonieuse ;
2.4	les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent s'inspirer des bâtiments d'époque du voisinage (telles que toiture, balcon, galerie, véranda, encadrement des ouvertures, linteau, entablement, corniche et autres).
2.5	le mode de disposition des déchets doit être prévu de façon à ne pas affecter la qualité du milieu.

### OBJECTIF 3

Favoriser l'intégration des enseignes comme étant des éléments qui font partie intégrante de l'architecture des bâtiments et l'harmonisation de l'image de l'ilot paroissial.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1	Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et du caractère villageois et convivial du secteur.
3.2	Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.
3.3	Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site d'insertion.
3.4	Le support de l'enseigne est discret et de qualité esthétique.
3.5	L'éclairage se fait par réflexion seulement, son intensité lumineuse est faible et son alimentation électrique n'est pas apparente.
3.6	Les enseignes appliquées et/ou sur potence sont préconisées.

### OBJECTIF 4

Privilégier une intégration harmonieuse des équipements de télécommunication avec l'environnement bâti et naturel.

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.1	L'installation d'équipements doit se faire de manière à limiter les impacts visuels.
4.2	Les couleurs employées doivent favoriser la dissimulation des équipements dans l'environnement.
4.3	La taille et le nombre d'équipements sur un bâtiment doivent être minimisés.

## SECTION 3 – SECTEUR DE LA MAISON EAST-PETITCLERC

### 35. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique au secteur de la maison East-Petitclerc tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement.

### 36. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les interventions et travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° Toute autorisation relative à une opération cadastrale de morcellement ;
- 2° Construction de bâtiment principal résidentiel.

### 37. OBJECTIF ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre l'objectif, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 4 – Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur de la maison East-Petitclerc**

OBJECTIFS	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	toute opération cadastrale doit être appuyée sur un aménagement favorisant une organisation d'ensemble (infrastructures et services, voie d'accès, stationnement, etc.) d'une superficie minimale de 4 000 m <sup>2</sup> .
1.2	l'accès aux lots créés doit être aménagé afin d'avoir une intégration harmonieuse avec le milieu avoisinant.
1.3	l'implantation et l'orientation des constructions doivent être compatibles avec les immeubles contigus.
1.4	la gestion des eaux pluviales, des matières résiduelles, du déneigement de l'accès aux lots, le réseau de distribution électrique, téléphonique et électronique doit être traité de façon à en minimiser l'impact sur les terrains contigus.
1.5	la conservation et l'exploitation de la topographie naturelle du site et de la végétation en place sont favorisées, notamment à la périphérie de l'espace résiduel ou enclavé, et au besoin de nouvelles plantations sont à privilégier.
1.6	une transition harmonieuse doit être prévue entre les habitations projetées et existantes lorsque leur densité est distincte (écran tampon, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.).
1.7	un ensemble résidentiel de moyenne ou forte densité dans un espace résiduel ou enclavé devrait préféablement être de même style architectural, avec un recouvrement harmonisé (matériaux, localisation, proportion, couleur, etc.), ainsi que refléter ou être adapté s'il y a lieu avec le courant architectural d'un bâtiment

OBJECTIFS	
1° Permettre le développement résidentiel d'espace résiduel ou enclavé par des immeubles existants ; 2° Assurer une qualité de l'occupation dudit espace qui soit fonctionnelle et harmonieuse, tout en prenant en considération le milieu bâti contigu.	
	d'intérêt avoisinant (volumétrie, couleur, revêtement extérieur, ornementation, etc.).
1.8	les normes d'implantation et d'aménagement applicables à la zone doivent être rencontrées en les adaptant au contexte du développement résidentiel projeté.

## SECTION 4 – SECTEUR DES ZONES COMMERCIALES C-302 ET C-303

### 38. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique aux zones C-302 et C-303, telles qu'illustrées à l'annexe B du *Règlement de zonage* en vigueur.

### 39. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° La construction, l'agrandissement, la rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment principal;
- 2° La construction, l'agrandissement, la rénovation et/ou la réparation d'un bâtiment complémentaire;
- 3° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne, incluant les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne ;
- 4° Les travaux d'aménagement de terrain.

### 40. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 5 – Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur zones C-302 et C-303**

OBJECTIF 1	
Favoriser des constructions de qualité contribuant à un milieu attrayant	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	le bâtiment principal doit avoir une perception visuelle forte ;
1.2	la façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée (décroché, passage extérieur, pignons et autres) ;
1.3	la façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (portes, fenêtres) ;
1.4	le revêtement extérieur doit favoriser l'utilisation de maçonnerie et les revêtements additionnels s'intégrer à celle-ci (couleur, proportions, localisation, nombre, compatibilité...) ;
1.5	la mécanique du bâtiment doit être intégrée de manière non visible de la rue ;
1.6	toute construction secondaire, élément ou accessoire aménagé sur la propriété doit être compatible avec le bâtiment principal.

OBJECTIF 2	
Privilégier des aménagements d'un grand esthétisme	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
2.1	l'aire de stationnement doit être aménagée de manière à favoriser un découpage en îlots ;
2.2	les plantations et la végétation sont proportionnées à la propriété ;
2.3	les installations liées à la propriété (conteneurs à déchets, aire de rangement, compteurs ou autres), lorsque visibles de la rue ou en cour latérale, doivent faire l'objet d'un aménagement qui en atténue l'impact visuel ;
2.4	l'éclairage doit préconiser un dispositif discret limitant le reflet de la lumière, la pollution lumineuse et les nuisances pour le voisinage.

OBJECTIF 3	
Privilégier des aménagements d'un grand esthétisme	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
3.1	les enseignes et l'éclairage doivent respecter le caractère des propriétés du voisinage.

OBJECTIF 3 Privilégier des aménagements d'un grand esthétisme	
3.2	le surcharge d'enseignes doit être évitée;
3.3	les enseignes doivent avoir une typologie et une dimension qui respectent la composition des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'îlot paroissial et s'adapter à l'échelle piétonne;
3.4	le lettrage et les figures doivent être de dimension proportionnelle à la superficie d'affichage;
3.5	lorsqu'un établissement possède plusieurs unités commerciales, les enseignes sont harmonisées entre elles, mais présentent des variantes servant à marquer l'identité de chacun des établissements;
3.6	la localisation et la dimension des enseignes ne doivent pas nuire à la circulation et à la sécurité publique;
3.7	le message transmis sur l'enseigne doit valoriser l'identification et la représentation symbolique de l'établissement plutôt que les publicités associées aux prix ou aux produits offerts par l'établissement.

OBJECTIF 4 Privilégier des aménagements d'un grand esthétisme	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
4.1	l'alignement du bâtiment doit être semblable à celui des bâtiments du voisinage sur le même côté de rue;
4.2	le type d'implantation du bâtiment sur rue est similaire à l'existant sur les propriétés adjacentes du même côté de rue, ou est supporté par des composantes y faisant contrepoids ;
4.3	la volumétrie (largeur, hauteur, profondeur), la forme et la toiture du bâtiment sont comparables à celles des bâtiments voisins, soit comportent des éléments intégrés ou un milieu assurant une relation harmonieuse ;
4.4	les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent s'inspirer des bâtiments d'époque du voisinage (telles que toiture, balcon, galerie, véranda, encadrement des ouvertures, linteau, entablement, corniche et autres).

## SECTION 5 – PARC INDUSTRIEL FRANÇOIS-LECLERC

### 41. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique au parc industriel François-Leclerc tel qu'illustré à l'annexe F du présent règlement.

#### 42. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° La construction, l'agrandissement, la modification et la réparation d'un bâtiment principal ;
- 2° La construction, l'agrandissement, la modification et la réparation d'un bâtiment secondaire;
- 3° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne, incluant les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne ;
- 4° Les travaux d'aménagement de terrain;
- 5° Tous les travaux ayant pour effet d'augmenter le débit de rejet d'égout pluvial au réseau public avec une surface imperméabilisée de plus de 10 m<sup>2</sup> dans la partie au nord du parc industriel François Leclerc.

#### 43. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre l'objectif, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

**Tableau 6 – Objectifs et critères d'évaluation applicables au parc industriel François-Leclerc**

OBJECTIFS	
1°	Favoriser l'implantation de constructions et d'aménagements de grande qualité permettant de donner une image distinctive pour le parc industriel ;
2°	Accorder une attention particulière au paysage quant aux impacts générés par l'entreposage extérieur, les infrastructures aériennes, les équipements et l'aménagement des terrains.
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	Limiter l'implantation de réseau public aérien en bordure d'une voie de circulation routière;
1.2	La façade des bâtiments ayant front sur une voie de circulation routière doit avoir un traitement architectural minimal comprenant des choix de matériaux et des éléments architecturaux;
1.3	Les aménagements extérieurs doivent favoriser la dissimulation de nuisances visuelles associées aux équipements, à l'entreposage ou à toute autre activité ayant un impact négatif sur le paysage, notamment pour les éléments visibles à partir d'une voie de circulation routière;

OBJECTIFS	
1° Favoriser l'implantation de constructions et d'aménagements de grande qualité permettant de donner une image distinctive pour le parc industriel ; 2° Accorder une attention particulière au paysage quant aux impacts générés par l'entreposage extérieur, les infrastructures aériennes, les équipements et l'aménagement des terrains.	
1.4	L'éclairage des propriétés et l'affichage doivent s'intégrer à la propriété et au milieu et limiter les effets visuels nocifs dans le paysage;
1.5	Les aires de stationnement de grande superficie doivent être aménagées de façon à intégrer des îlots de verdure.

44. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX IMMEUBLES SITUÉS AUX ABORDS DE LA ROUTE DE FOSSAMBAULT, DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC OU DE L'AUTOROUTE CHAREST (440)

En plus des critères d'évaluation établis à l'article 43, les critères d'évaluation additionnels pour les constructions, bâtiments et aménagements applicables aux immeubles situés en partie ou en totalité à moins de 150 mètres aux abords de la route de Fossambault, l'autoroute Félix-Leclerc (40) et l'autoroute Charest (440) sont énoncés au tableau suivant.

**Tableau 7 – Critères d'évaluation additionnels applicables aux immeubles situés aux abords de la route de Fossambault, de l'autoroute Félix-Leclerc ou de l'autoroute Charest (440)**

CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.7	Les produits entreposés à l'extérieur et visibles à partir de ces voies de circulation doivent être ordonnés et structurés de manière à limiter les impacts négatifs sur le paysage;
1.8	La façade des bâtiments ayant front sur ces voies de circulation doit avoir un traitement architectural distinctif intégrant des éléments physiques d'intérêt (ouvertures, décrochés, matériaux de revêtement, équipements mécaniques, etc.);
1.9	Les aires de chargement et de déchargement ne doivent pas être visibles de ces voies de circulation. Dans le cas contraire, des aménagements particuliers doivent favoriser la dissimulation de ces équipements.

#### 45. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX IMMEUBLES SITUÉS DANS LA PARTIE NORD DU PARC INDUSTRIEL FRANÇOIS-LECLERC

Les critères d'évaluation additionnels pour l'aménagement des terrains en matière de drainage et d'écoulement des eaux de pluie dans la partie nord du parc industriel François-Leclerc, sont énoncés au tableau suivant.

**Tableau 8 - Critères d'évaluation applicables aux immeubles situés dans la partie nord du parc industriel François-Leclerc**

CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.10	Les aménagements paysagers doivent prévoir des équipements de gestion des eaux de pluie de manière à réduire les impacts sur le milieu récepteur;
1.11	La propriété, incluant le terrain, les bâtiments et les constructions, doit être aménagée de façon à ce que le débit de rejet d'égout pluvial au réseau public n'excède pas 37 litres par seconde par hectare ou si le réseau ne peut accueillir un tel débit, selon un débit de rejet conforme à la capacité hydraulique et environnementale résiduelle du milieu récepteur.

### SECTION 6 – SECTEUR DES CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRES

#### 46. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique au secteur des Campus intercommunautaires tel qu'illustré aux annexes G et H du présent règlement.

#### 47. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° tous travaux impliquant l'abattage d'arbre(s) sur un terrain;
- 2° tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- 3° tout projet de modification ou de rénovation extérieure d'un bâtiment;
- 4° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne, incluant les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne ;
- 5° Les travaux d'aménagement de terrain ;
- 6° toute opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un lot ou la création d'un nouveau lot.

#### 48. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 9 - Objectif et critères d'évaluation applicables au secteur des Campus intercommunautaires**

OBJECTIF 1	
Préserver et consolider le concept d'organisation spatiale existant de type « campus »	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	Les bâtiments construits en hauteur et éloignés les uns des autres sont privilégiés afin de libérer le sol en faveur de larges surfaces vertes;
1.2	Les bâtiments sont implantés de manière à tirer profit de la topographie naturelle des lieux favorisant ainsi : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des accès à des stationnements sans avoir à excaver de façon importante ou à minimiser leur impact visuel</li> <li>• Des garages et accès pour la livraison aux cuisines ou à de grands espaces (gymnase)</li> </ul>
1.3	Les bâtiments sont implantés de manière à exploiter le maximum d'éclairage naturel possible tout en respectant l'axe des bâtiments existants;
1.4	Les aires de jeux dont la fréquentation est assidue sont implantées de sorte que le bruit ne vienne perturber la tranquillité des activités intérieures;
1.5	Les nouveaux lots créés présentent une configuration géométrique appropriée. La création de lots inhabituels et non développables est à éviter.

OBJECTIF 2	
Préserver et mettre en valeur les espaces libres et les boisés existants	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
2.1	La conservation et l'exploitation de la topographie naturelle du site et de la végétation en place sont favorisées;
2.2	L'aménagement des espaces résiduels est favorisé pour la pratique du sport;
2.3	Les travaux d'excavation sont réduits au maximum et les terres provenant de ces travaux sont réutilisées dans la mesure du possible pour créer des talus ou des remblais sur le site ou encore pour niveler et créer les terrains de sport;
2.4	La conservation du couvert végétal existant est privilégiée;
2.5	Les boisés les plus denses peuvent être éclaircis autour des bâtiments à condition que d'autres en périphéries soient conservés dans leur état naturel afin de servir d'écran visuel et sonore;

OBJECTIF 2	
Préserver et mettre en valeur les espaces libres et les boisés existants	
2.6	Dans les secteurs moins pourvus de végétation, de nouvelles plantations sont à privilégier;
2.7	Les stationnements fonctionnels et en îlots sont favorisés. Ils sont ceinturés de haies constituées d'arbustes à fleurs et agrémentés d'aménagement paysager de sorte à préserver l'harmonie du site naturel et diminuer leur impact visuel;
2.8	Les espaces réservés aux jeux, aux sports et à la détente, sont préservés de toute intrusion de véhicules automobiles;
2.9	Les espaces adjacents aux bâtiments sont traités comme des zones de repos dans le prolongement des espaces intérieurs;
2.10	Le système de distribution électrique est complètement enfoui afin de ne pas polluer visuellement le site et préserver les paysages;
2.11	L'impact visuel des quartiers résidentiels environnants ainsi que les éléments discordants dans le paysage sont améliorés par des plantations et des écrans végétaux;
2.12	Les essences végétales indigènes sont privilégiées.

OBJECTIF 3	
Encourager la rénovation des édifices existants et la construction de nouveaux édifices dans le sens d'une approche durable	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
3.1	Une homogénéité dans la conception architecturale d'un bâtiment à l'autre est recherchée;
3.2	La conservation des gabarits de grande hauteur est à favoriser afin de permettre d'occuper une surface réduite au sol et diminuer ainsi les impacts sur le site naturel et de conserver l'approche « pavillonnaire » des nouveaux bâtiments;
3.3	L'exploitation du béton peint blanc ou de matériaux comparables pour créer le contraste recherché avec le milieu naturel est favorisé;
3.4	Les jeux de terrasses sur les toitures sont suggérés pour préserver les points de vue sur le paysage du lac Saint-Augustin et du fleuve Saint-Laurent;
3.5	La fenestration des façades est privilégiée et les murs aveugles sont à éviter à moins que la fonctionnalité du bâtiment l'impose. Des mesures compensatoires devront toutefois être prévues afin d'assurer la qualité architecturale du bâtiment;
3.6	L'application des critères LEED dans le cas des nouvelles constructions est privilégiée à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement écologique des sites</li> </ul>

OBJECTIF 3	
Encourager la rénovation des édifices existants et la construction de nouveaux édifices dans le sens d'une approche durable	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion efficace de l'eau</li> <li>• Énergie et atmosphère</li> <li>• Matériaux et ressources</li> <li>• Qualité des environnements intérieurs</li> <li>• Innovation et processus de design</li> </ul>
3.7	L'aménagement des aires de stationnement selon les règles de l'architecture « verte » (LEED) est favorisé (ex. Pourcentage de surfaces vertes et boisées ± 50%, aires de stationnement et circulation : maximum 16% et éclairage sans pollution lumineuse).
3.8	L'intégration de l'éclairage architectural pour la mise en valeur des structures et des façades de l'architecture « moderne » est suggérée;
3.9	Les éléments architectoniques typiques de l'architecture moderne des années 60 et le respect du style international (fenêtres en bandeau continu, trouées pour les volumes du bas) sont privilégiés et les nouvelles constructions et agrandissements doivent être intégrés.
3.10	La préservation des éléments architecturaux des constructions complémentaires d'intérêts, tel que les chapelles, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, doit être privilégiée.

OBJECTIF 4	
Mettre en place un réseau de circulation favorisant à la fois le piéton, le cycliste et l'automobiliste	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
4.1	L'organisation d'un système de circulation automobile efficace est à privilégier de façon à assurer des liaisons automobiles et des accès de services entre l'intérieur et l'extérieur des campus, de même qu'entre chacun des bâtiments (voie principale en boucle et voies secondaires);
4.2	L'aménagement de cheminements piétonniers de qualité est recommandé;
4.3	Des passages pour piétons en relation directe et rapide entre les bâtiments sont privilégiés. Ils sont conviviaux et bien entretenus;
4.4	Les sentiers piétonniers sont agrémentés de plantations.

## SECTION 7 – IMPLANTATION D’UN CONTENEUR MARITIME DANS LA ZONE M-304

### 49. TERRITOIRE D’APPLICATION

Cette section s’applique à la zone M-304, telle qu’illustrée à l’annexe B du *Règlement de zonage* en vigueur.

### 50. TRAVAUX ASSUJETTIS

L’implantation d’un conteneur maritime accessoire à un usage de friperie est assujettie à la procédure relative aux PIIA du présent règlement.

### 51. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu’énoncés au tableau suivant :

**Tableau 10 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'implantation d'un conteneur maritime dans la zone M-304**

OBJECTIFS	
1° Favoriser une implantation optimale de manière à éviter un impact négatif sur le paysage;	
2° Favoriser des aménagements de manière à éviter un impact négatif sur le paysage;	
3° Favoriser une intégration architecturale optimale de manière à éviter un impact négatif sur le paysage.	
CRITÈRES D’ÉVALUATION	
1.1	La localisation du conteneur maritime doit s’intégrer aux bâtiments, aux constructions et aux aménagements existants ainsi qu’au paysage;
1.2	Tous les côtés du conteneur maritime doivent avoir un traitement architectural de qualité qui s’intègre bien aux bâtiments, aux constructions, aux aménagements et au paysage du secteur;
1.3	Le cas échéant, les aménagements extérieurs doivent favoriser la dissimulation des nuisances visuelles associées au conteneur maritime et à toutes les activités le concernant;
1.4	Le cas échéant, l’éclairage du conteneur maritime doit s’intégrer à son environnement et éviter de générer une nuisance visuelle pour le voisinage.

## SECTION 8 – SECTEUR DE LA ZONE R-333

### 52. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique à la zone **R-333**, telle qu'illustrée à l'annexe B du *Règlement de zonage* en vigueur.

### 53. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° La construction d'un bâtiment principal d'un (1) étage;
- 2° L'agrandissement ou modification de la volumétrie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal comportant un (1) étage.

### 54. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 12 - Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur de la zone R-333**

OBJECTIFS	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	la superficie minimale de plancher du rez-de-chaussée de l'habitation doit être d'au moins 100 m <sup>2</sup> et comparable à celle des constructions avoisinantes;
1.2	la volumétrie du bâtiment est harmonisée aux bâtiments avoisinants et aux normes applicables dans la zone quant à la hauteur, la largeur et la pente de la toiture;
1.3	la façade principale de l'habitation présente une perception visuelle forte, particulièrement lorsqu'il y a un garage annexé ou intégré;
1.4	l'architecture de la façade principale du bâtiment est rehaussée par des éléments pouvant contribuer à l'associer à un bâtiment de 2 étages (hauteur de mur, pignon, lucarne et autres);
1.5	toute façade donnant sur rue pour un lot d'angle doit avoir un traitement architectural faisant un rappel de qualité avec celui de la façade principale;
1.6	l'intégration d'une bonne proportion de matériaux de revêtement extérieur de pierre, de brique d'argile ou de béton, de bois peint, teint ou huilé est privilégiée.

## SECTION 9 – SECTEUR DE LA ZONE HF-402 ET R-429

### 55. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique aux immeubles compris dans la zone HF-402 et R-429 telles qu'illustrées à l'annexe B du *Règlement de zonage* en vigueur.

### 56. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° toute construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire ou tout travaux modifiant la surface naturelle du sol, si la superficie totale de plancher ou la surface naturelle modifiée est supérieure à 20 mètres carrés et que le bâtiment principal ou complémentaire est localisé, en tout ou en partie, sur un terrain comportant une forte pente ou sur lequel se trouve une pente naturelle orientée vers une forte pente.

### 57. OBJECTIF ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 19 - Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur de la zone HF-402 et R-429**

OBJECTIFS	
1° Assurer que l'accumulation ou l'écoulement d'eaux pluviales engendrées de manière autre que naturelle soit fait dans le respect des règles de l'art, afin que la stabilité du talus de la forte pente soit protégée;	
2° Le débit d'évacuation contrôlé ne doit pas excéder 15 litres par seconde par hectare.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	L'implantation du bâtiment principal ou complémentaire ainsi que la modification d'une surface naturelle doit se faire en fonction de l'écoulement naturel des eaux de surface;
1.2	Les méthodes de construction utilisées ne doivent pas avoir pour effet d'affecter la stabilité de la forte pente;
1.3	Un bâtiment principal ou complémentaire ou toute modification de la surface naturelle du sol dont la construction augmente la concentration des eaux pluviales ou modifie leur écoulement naturel doit comporter un mode de disposition de ces eaux comprenant un drainage dont le débit d'évacuation est contrôlé et sans impact marqué pour la forte pente;

#### OBJECTIFS

- 1° Assurer que l'accumulation ou l'écoulement d'eaux pluviales engendrées de manière autre que naturelle soit fait dans le respect des règles de l'art, afin que la stabilité du talus de la forte pente soit protégée;
- 2° Le débit d'évacuation contrôlé ne doit pas excéder 15 litres par seconde par hectare.

1.4

Un rapport certifié par un ingénieur, inscrit au tableau de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit approuver le mode de disposition des eaux pluviales retenu.

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS IMMEUBLES, CONSTRUCTIONS OU INTERVENTIONS

#### SECTION 1 – PANNEAU-RÉCLAME

##### 58. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique à l'ensemble du territoire lorsque l'installation d'un panneau-réclame est autorisée.

##### 59. TRAVAUX ASSUJETTIS

L'installation d'un panneau-réclame est assujettie à la procédure relative aux PIIA du présent règlement.

##### 60. OBJECTIF ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre l'objectif, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 13 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à l'installation d'un panneau-réclame**

OBJECTIF	
Privilégier une insertion harmonieuse et de qualité des panneaux-réclame en rapport avec l'ensemble du paysage.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	le panneau-réclame doit être constitué de matériaux résistants aux détériorations dues aux conditions climatiques et avoir une bonne qualité de fabrication;
1.2	la géométrie et la forme (hauteur sur largeur) d'un panneau-réclame à l'autre doivent comporter un rappel;
1.3	la hauteur et l'orientation des panneaux-réclame ne doivent pas avoir pour effet d'obstruer le champ visuel des automobilistes et le degré d'ouverture sur le paysage environnant;
1.4	les couleurs employées doivent former une harmonie entre-elles;
1.5	les sources lumineuses utilisées ne doivent pas avoir pour effet d'occasionner une nuisance.

## SECTION 2 – HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES OU EN RANGÉE.

### 61. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique aux habitations de type unifamiliale jumelée ou en rangée sur l'ensemble du territoire.

### 62. TRAVAUX ASSUJETTIS

Pour tout agrandissement ou modification de la volumétrie de l'enveloppe extérieure d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction.

### 63. OBJECTIF ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre l'objectif, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 14 - Objectifs et critères d'évaluation applicables aux habitations unifamiliales jumelées ou en rangée**

OBJECTIF	
Assurer, lors de l'agrandissement ou la modification d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, l'harmonisation et l'intégrité du bâtiment dans son ensemble.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	l'agrandissement ou la modification de la volumétrie de l'enveloppe extérieure doit se faire sans démarcations apparentes par l'emploi d'éléments tentant de créer une certaine continuité entre l'existant et les nouvelles parties;
1.2	le choix des matériaux et des ouvertures doit s'harmoniser à ceux existants;
1.3	les éléments de toiture doivent être sélectionnés, en tenant compte de l'existant, de manière à créer un ensemble intégré.

## SECTION 3 – IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

### 64. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique aux immeubles d'intérêt patrimonial listés à l'annexe I du présent règlement.

## 65. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° Toute autorisation relative à une opération cadastrale qui entraîne la modification des limites d'un lot ou la création d'un nouveau lot;
- 2° La réalisation de travaux touchant l'extérieur d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- 3° L'installation, la modification, le remplacement ou la réparation d'une enseigne, incluant les travaux visant à remplacer un message sans modifier la dimension, la forme, la structure, la localisation et les couleurs de l'enseigne;
- 4° L'aménagement d'un terrain;
- 5° L'installation d'une tour de télécommunication.

## 66. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 15 - Objectifs et critères d'évaluation applicables aux immeubles d'intérêt patrimonial**

OBJECTIFS	
1° Assurer la protection, la conservation et la mise en valeur des immeubles d'intérêt patrimonial.	
2°	Mettre en valeur l'histoire et la culture de la ville.
3°	Favoriser l'esthétisme du cadre bâti et du paysage par des interventions de grande qualité.
CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA DÉMOLITION	
1.1	La démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal est interdite à moins qu'il ne soit démontré que celui-ci ou l'une de ses parties est irrécupérable en raison de la perte de l'essentiel de sa valeur patrimoniale ou qu'il est trop endommagé pour être conservé.
1.2	La démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment complémentaire à la maison Jobin est interdite à moins qu'il ne soit démontré que celui-ci ou l'une de ses parties est irrécupérable en raison de la perte de l'essentiel de sa valeur patrimoniale ou qu'il est trop endommagé pour être conservé.
CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE	
1.3	L'intervention respecte et ne compromet pas l'authenticité et l'intégrité architecturale ou décorative du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE	
1.4	L'intervention vise à mettre en valeur, restaurer ou reconstituer les caractéristiques architecturales ou décoratives particulières du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.
1.5	L'intervention se fait selon les règles de l'art et dans le respect et la continuité historique, architecturale et stylistique du bâtiment, de la construction ou de l'équipement.
1.6	L'utilisation de matériaux traditionnels pour des travaux réalisés sur un bâtiment, une construction ou un équipement est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il doit s'apparenter le plus possible à un matériau traditionnel et être de qualité comparable ou supérieure.
1.7	L'ajout d'une nouvelle construction ne doit pas avoir pour effet de rompre l'équilibre existant, mais doit plutôt se faire de manière harmonieuse dans l'environnement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	
1.8	Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
1.9	L'allée d'accès et l'aire de stationnement s'intègrent bien à l'aménagement du site.
1.10	Un maximum d'aménagements paysagers et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue tout en ne nuisant pas aux plus belles perspectives sur le bâtiment.
1.11	Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants.
1.12	Les arbres ayant dû être enlevés pour la réalisation d'un projet doivent être remplacés par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures.
1.13	Les modifications apportées au terrain (remblai, déblai, plantation d'arbre(s), installation de clôture, etc.) doivent tenir compte des bâtiments et des aménagements existants dans le secteur de manière à conserver les caractéristiques historiques du paysage et à les bonifier si possible.
1.14	L'éclairage extérieur doit être compatible et s'harmoniser avec le bâtiment et le voisinage.
1.15	Le mobilier (bancs, poubelles, lampadaires, supports à vélo, etc.) doit s'harmoniser avec le langage architectural du bâtiment ainsi qu'avec les aménagements extérieurs.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE	
1.16	Une enseigne et toutes ses composantes (lettage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualités.
1.17	Une enseigne est localisée à un endroit qui n'interfère pas avec les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment, mais plutôt de manière à mettre en valeur le bâtiment.
1.18	Sur un même bâtiment, les différentes enseignes s'apparentent au niveau de leur localisation, de leurs dimensions et de leur typologie.
1.19	Une enseigne détachée est implantée à un endroit sur le terrain qui ne compromet pas un point de vue d'intérêt.
1.20	Une enseigne détachée et son support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. Au contraire, leurs dimensions sont appropriées à l'espace qu'ils occupent sur le terrain et leur style est bien agencé au style du bâtiment auquel ils réfèrent.
1.21	Une enseigne détachée est pourvue d'un maximum d'aménagement paysager au pourtour de sa base.

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE OPÉRATION CADASTRALE	
1.22	L'opération tient compte de la superficie, de la largeur, de la profondeur et de la forme des terrains de la trame environnante.
1.23	L'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes actuelles et anticipées.
1.24	L'opération intègre des espaces libres ou des aménagements afin d'assurer une transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes.
1.25	L'opération tient compte, dans la mesure du possible, de la trame historique du secteur.
1.26	Le terrain de la maison Jobin ne peut pas être morcelé.

67. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PAVILLON DE-LA-SALLE DE L'ÉCOLE DES PIONNIERS

En plus des critères d'évaluation établis à l'article 66, les critères d'évaluation additionnels pour le pavillon De-la-Salle de l'école des Pionniers sont énoncés au tableau suivant.

**Tableau 16 – Critères d'évaluation additionnels applicables au pavillon De-la-Salle de l'école des Pionniers**

CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ARCHITECTURE PAVILLON DE LA SALLE DE L'ÉCOLE DES PIONNIERS	
1.27	L'utilisation de matériaux de revêtement, d'éléments architecturaux, de formes et de couleurs permettant de faire un rappel d'un ou plusieurs éléments caractéristiques de l'îlot paroissial est à favoriser.
1.28	Les matériaux de revêtement des murs doivent comporter une part suffisante de maçonnerie.
1.29	Les matériaux de revêtement additionnels à la maçonnerie doivent s'harmoniser (couleurs, contrastes, proportions, textures, formes, localisation) avec la maçonnerie et les ouvertures du bâtiment tout en considérant, notamment, la proximité de l'îlot paroissial et du pavillon Marguerite-Bourgeois de l'école des Pionniers.
1.30	Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent s'harmoniser entre elles et avec le bâtiment.
1.31	La finition extérieure du bâtiment doit être de grande qualité.
1.32	Un geste architectural fort est favorisé pour marquer la présence de la ou des entrée(s) principale(s).
1.33	La perception visuelle du bâtiment peut être forte, mais sans briser l'équilibre du secteur.
1.34	L'éclairage architectural du bâtiment doit être compatible et s'harmoniser avec le bâtiment et le voisinage.
1.35	Toute construction complémentaire doit être compatible avec le bâtiment principal et le voisinage.

## SECTION 4 – DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

### 68. TERRITOIRE D'APPLICATION

Cette section s'applique au déplacement d'un bâtiment sur l'ensemble du territoire.

### 69. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° Le déplacement, en totalité ou en partie, d'un bâtiment principal et d'un bâtiment complémentaire dont la superficie est supérieure à 15,65 m<sup>2</sup>;

- 2° Le déplacement, en totalité ou en partie, d'un bâtiment complémentaire dont la superficie est supérieure à 15,65 m<sup>2</sup>.

## 70. TRAVAUX NON ASSUJETTIS

Les travaux suivants ne sont pas assujettis à la procédure relative aux PIIA:

- 1° Le déplacement d'un bâtiment d'usage agricole ou forestier, situé dans une zone de type A – Agricole, HR – Hameau résidentiel agricole ou HF – Hameau forestier, tel que défini au *Règlement de zonage en vigueur*;
- 2° Le déplacement d'un bâtiment situé dans une zone de type I – Industriel, tel que défini au *Règlement de zonage en vigueur*.

## 71. SECTEUR DÉFINI

Le secteur défini réfère au regroupement des 30 premiers bâtiments existants de même nature, dont 15 bâtiments situés de part et d'autre de la rue, voisins du terrain où le bâtiment à déménager sera implanté.

## 72. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 17 - Objectifs et critères d'évaluation applicables au déplacement d'un bâtiment**

OBJECTIFS	
1° Privilégier une insertion harmonieuse par rapport à l'ensemble bâti du territoire municipal;	
2° Assurer que la valeur du bâtiment à être déplacé soit similaire à l'évaluation moyenne des bâtiments existants du secteur concerné et exiger s'il y a lieu, que des travaux de réfection soient effectués.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	le nombre d'étages et la superficie de plancher du bâtiment à être déplacé doivent être égaux ou supérieurs au nombre d'étages moyen et à la superficie de plancher moyenne des bâtiments de même nature situés dans le secteur défini;
1.2	les matériaux utilisés, leur texture, leur couleur et leur qualité doivent être harmonisés avec ceux des bâtiments existants situés dans le secteur défini où le bâtiment à être déplacé sera implanté;
1.3	la valeur du bâtiment à être déplacé doit être égale ou supérieure à la valeur moyenne des bâtiments de même nature situés dans le secteur défini;
1.4	le langage architectural du bâtiment à être déplacé doit être de même nature et comporter (s'il y a lieu) les mêmes éléments (tourelles, ouvertures, pente de toit, volets...) que ceux retrouvés sur la majorité des bâtiments de même nature dans le secteur défini.

## SECTION 5 – CONSTRUCTIONS ET USAGES SENSIBLES DANS LA ZONE DE CONTRAINTE SONORE D'UNE AUTOROUTE OU D'UNE ROUTE À DÉBIT ÉLEVÉ

### 73. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à l'intérieur de la zone de contrainte sonore, sur un terrain adjacent à une rue publique où les services d'aqueduc et d'égout n'existaient pas ou n'étaient pas autorisés au 7 février 2020.

L'objectif et les critères de l'article 75 s'appliquent lorsqu'une étude acoustique atteste que le bruit ambiant extérieur est supérieur à 55 dBA Leq(24h) et que l'étude démontre qu'il est impossible de réduire le bruit ambiant extérieur en deçà de 55 dBA Leq(24h) par l'application de mesures physiques d'atténuation qui s'intègrent au milieu environnant et qui ne créent pas de rupture dans la trame urbaine actuelle ou projetée.

### 74. INTERVENTIONS ADMISSIBLES À UNE DEMANDE DE PIIA

Le dépôt d'une demande de PIIA visant à autoriser les interventions suivantes est admissible pour :

- 1° tout nouvel usage sensible;
- 2° tout lotissement ayant pour effet de permettre l'établissement d'un nouvel usage sensible.

### 75. OBJECTIF ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre l'objectif, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

**Tableau 18 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à la zone de contrainte sonore**

OBJECTIF	
La conception du projet vise à minimiser le bruit ambiant extérieur dans les aires de vie extérieures et tend à réduire le bruit ambiant extérieur pour le ramener le plus près possible du seuil de 55 dBA Leq(24h).	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1.1	les aires de vie extérieures sont aménagées dans les parties du terrain les moins exposées à un bruit ambiant extérieur supérieur à 55 dBA Leq(24h);
1.2	les bâtiments sont implantés de manière à faire écran aux aires de vie extérieures.

## SECTION 6 – DÉPLACEMENT D’ÉLÉMENTS PONCTUELS JUGÉS D’INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL

### 76. CHAMP D’APPLICATION

Cette section s’applique aux territoires d’intérêt historique et culturel listés à l’annexe J du présent règlement.

### 77. TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du présent règlement :

- 1° Le déplacement d’éléments ponctuels jugés d’intérêt historique ou culturel.

### 78. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les PIIA doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu’énoncés au tableau suivant :

**Tableau 19 - Objectifs et critères d'évaluation applicables au déplacement d'éléments ponctuels jugés d'intérêt historique ou culturel**

OBJECTIFS	
1°	Protéger le caractère patrimonial des territoires d’intérêt historique et culturel;
2°	Mettre en valeur les territoires d’intérêt historique et culturel afin de contribuer à la qualité de vie des citoyens ainsi qu’au renforcement du sentiment d’appartenance de la collectivité et pour préserver le caractère identitaire propre au territoire de l’agglomération.
1.1	L’élément à déplacer n’a pas une valeur historique exceptionnelle et son déplacement est nécessaire pour permettre sa préservation et sa mise en valeur ou celles d’un autre élément de valeur historique exceptionnelle;
1.2	L’élément à déplacer reprend des caractéristiques d’implantation qui visent la protection du milieu. Il s’inspire des caractéristiques du territoire. Il contribue à la mise en valeur des éléments et des bâtiments existants sur le territoire. Il n’est pas préjudiciable au milieu;
1.3	L’élément à déplacer tend à respecter les critères énoncés pour un bâtiment à construire au même endroit relativement aux marges, au gabarit, à la hauteur et à la protection des perspectives visuelles et des caractéristiques naturelles du milieu.

## CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE

### 79. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 2<sup>e</sup> jour de décembre 2025.

---

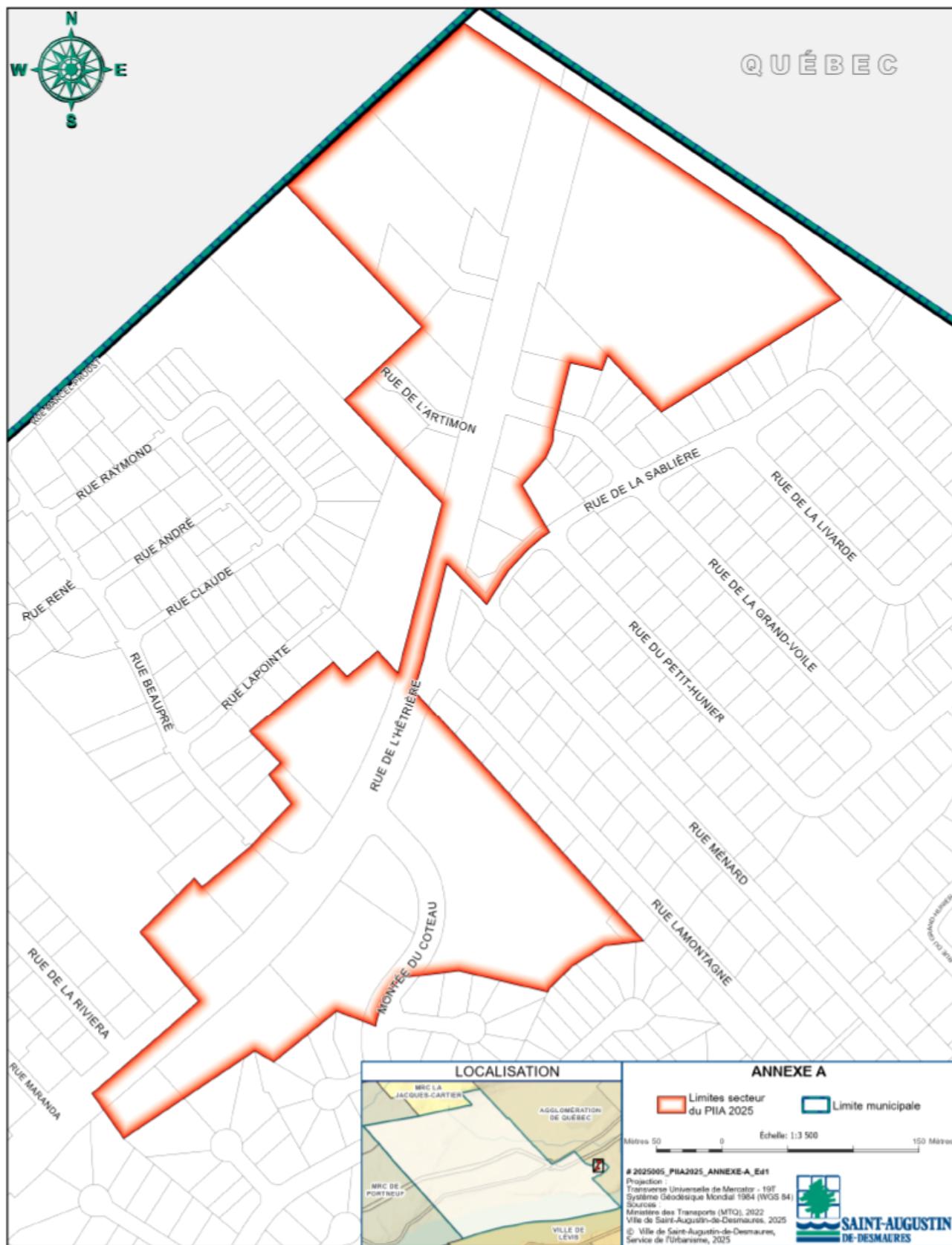
Sylvain Juneau, maire

---

Me Marie-Josée Couture, greffière

## ANNEXES

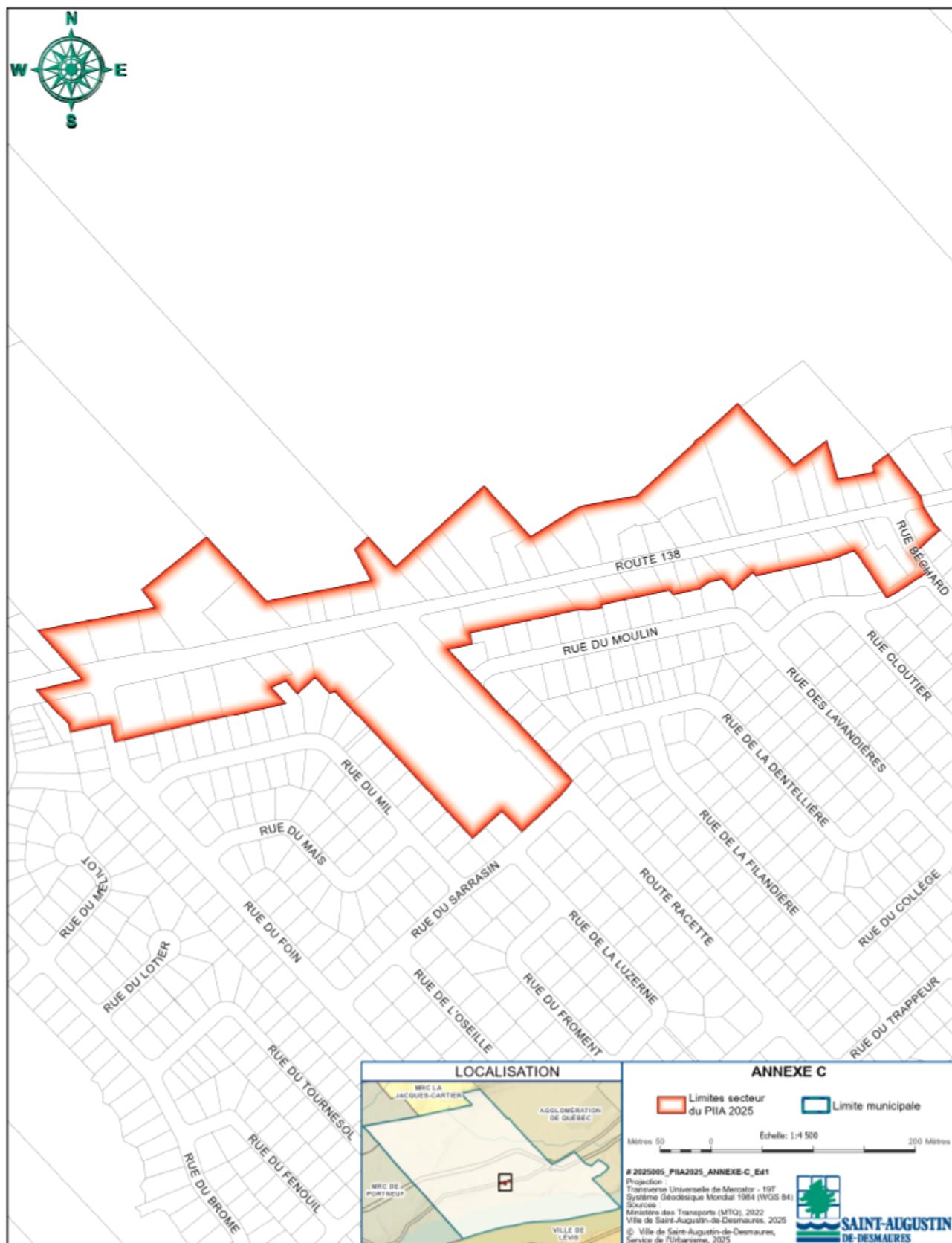
ANNEXE A – ENTRÉES DE LA VILLE



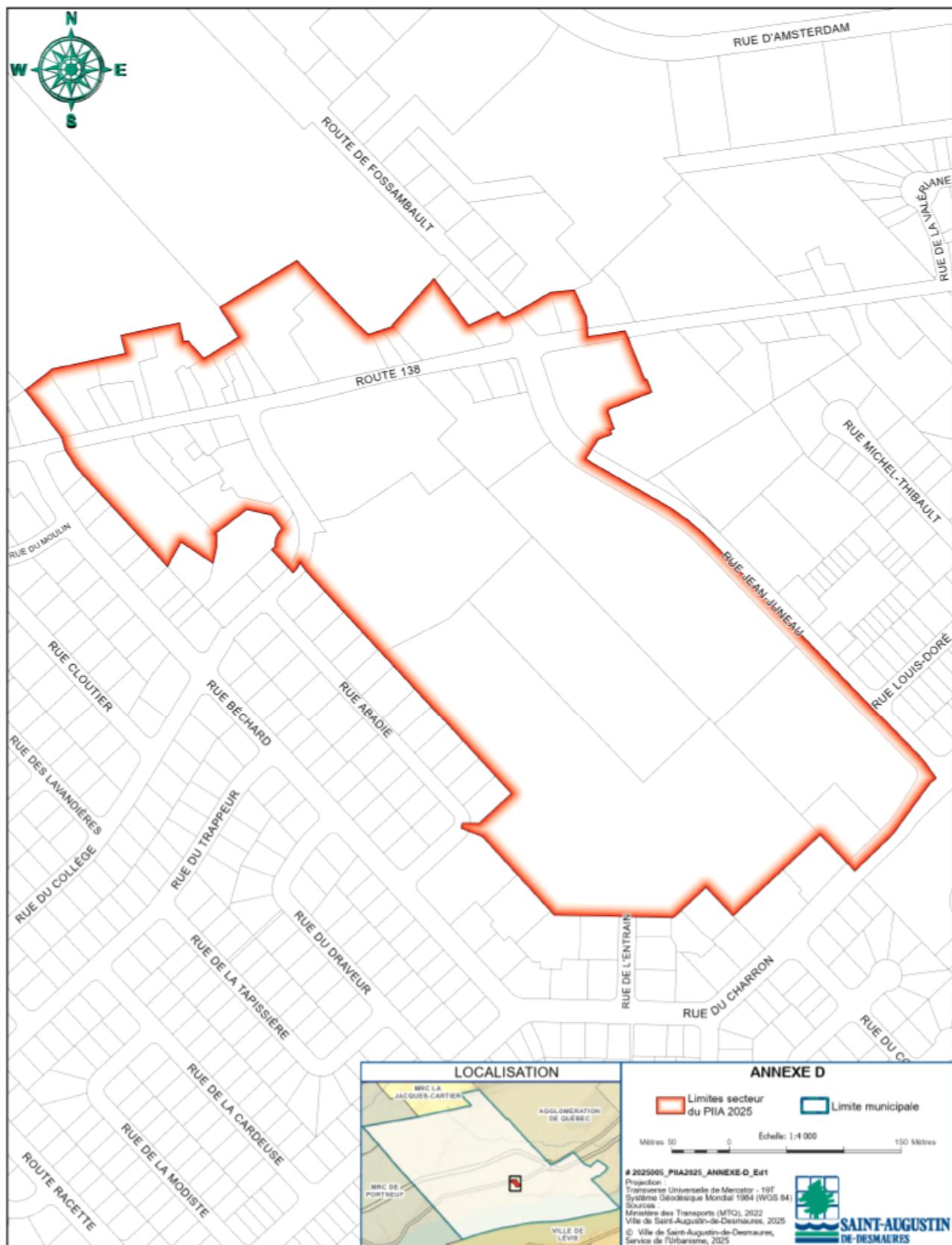
ANNEXE B – ENTRÉES DE LA VILLE



## ANNEXE C – ENTRÉES DE LA VILLE



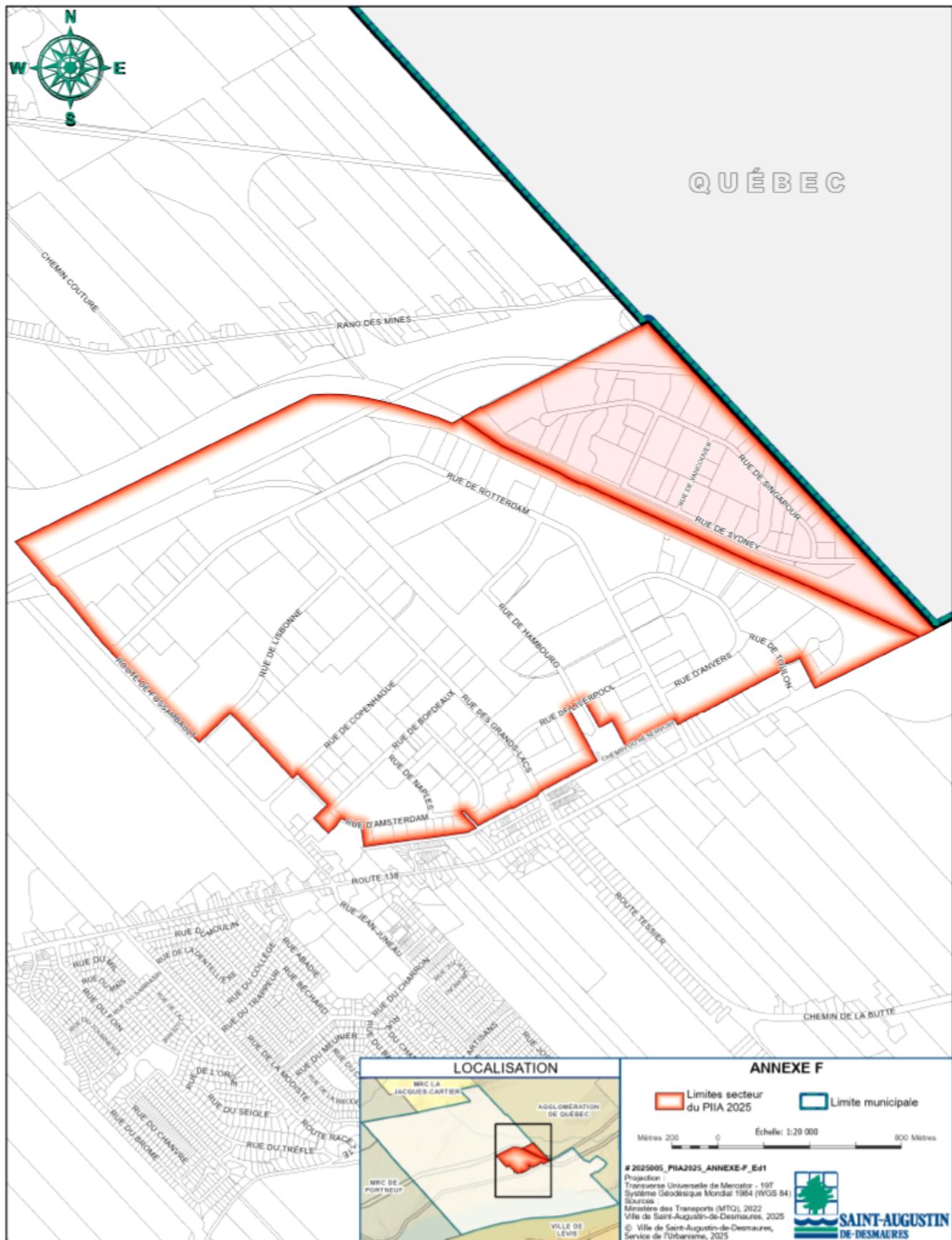
ANNEXE D – NOYAU VILLAGEOIS



ANNEXE E – SECTEUR DE LA MAISON EAST-PETITCLERC



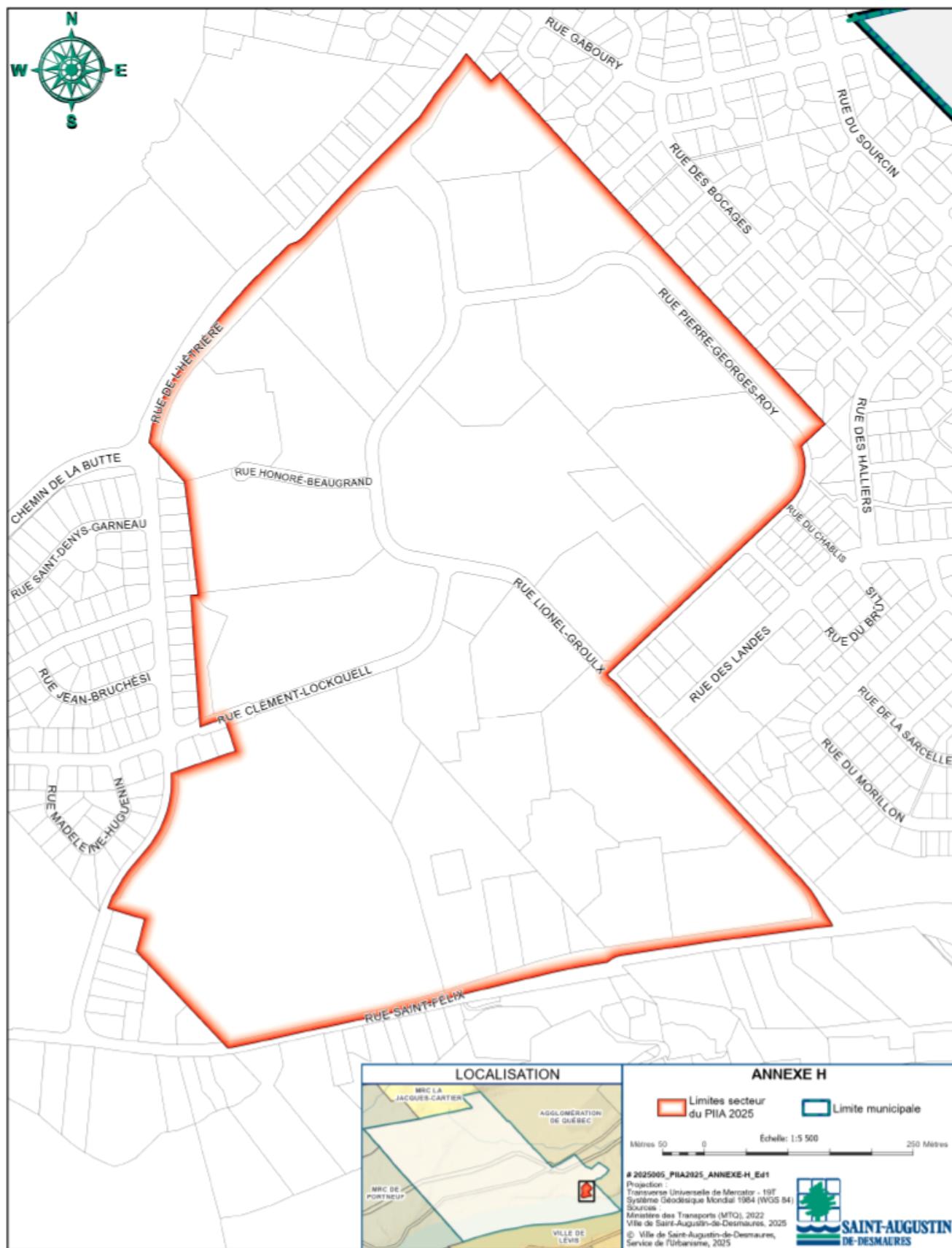
ANNEXE F – PARC INDUSTRIEL FRANÇOIS-LECLERC



ANNEXE G – SECTEUR DES CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRES



ANNEXE H – SECTEUR DES CAMPUS INTERCOMMUNAUTAIRES



## ANNEXE I – IMMEUBLES D’INTÉRÊT PATRIMONIAL

**Tableau 20 – Immeubles d’intérêt patrimonial**

DÉNOMINATION	ADRESSE	NUMÉRO DE LOT	VALEUR PATRIMONIALE	
Maison Millet-Cantin	446, 3 <sup>e</sup> rang	6 119 317	Supérieure	1
s/o	209, 4 <sup>e</sup> rang est	6 047 689	Forte	2
s/o	288, 4 <sup>e</sup> rang est	4 459 507	Forte	3
Maison Francis-Leclerc	366, 4 <sup>e</sup> rang ouest	3 056 491	Forte	4
Maison Joseph-Gravel	370, 4 <sup>e</sup> rang ouest	3 056 490	Supérieure	5
s/o	241, route 138	2 814 879	Forte	6
Maison François-Leclerc	266, route 138	4 528 376	Forte	7
Maison Thibault-Soulard	297, route 138	4 498 050	Supérieure	8
Maison Mainguy	298, route 138	3 055 176	Exceptionnelle	9
Maison François-Couture	304, route 138	2 811 791	Supérieure	10
s/o	305, route 138	2 815 154	Forte	11
Pavillon Marguerite-Bourgeois de l'école des Pionniers	315, route 138	2 815 156	Exceptionnelle	12
Îlot paroissial	325, route 138	3 058 883	Exceptionnelle	13
Maison Praxède-Larue	339-341, route 138	3 058 903	Supérieure	14
Maison East-Petitclerc	355, route 138	4 852 167	Supérieure	15
Maison Michel-Côté	438, route 138	3 057 227	Forte	16
Maison François-Racette	448, route 138	6 329 459	Forte	17
Ancienne Villa Notre-Dame	454-454a, route 138	6 328 838	Supérieure	18
Maison Ambroise-Dion	460, route 138	3 057 210	Exceptionnelle	19
s/o	518, route 138	3 056 225	Supérieure	20
s/o	226, chemin de la Butte	2 814 313	Supérieure	21
s/o	246, chemin de la Butte	2 814 297	Forte	22
s/o	4954, rue Clément-Lockquell	2 813 873	Exceptionnelle	23
s/o	1600, chemin du Haut-Fossambault	3 056 605	Forte	24
Maison Jobin	145, chemin du Lac	2 814 550	Supérieure	25
s/o	184, chemin du Lac	2 814 516	Forte	26
s/o	4965, rue Lionel-Groulx	4 704 754	Supérieure	27
Domaine des pauvres	226, rang des Mines	6 275 946	Supérieure	28

DÉNOMINATION	ADRESSE	NUMÉRO DE LOT	VALEUR PATRIMONIALE	
Maison Roussin-Côté	234, rang des Mines	5 101 490	Forte	29
s/o	255, rang des Mines	3 056 296	Forte	30
s/o	286, rang des Mines	3 056 375	Forte	31
s/o	4188, rue Notre-Dame	3 056 573	Supérieure	32
s/o	4920, rue Pierre-Georges-Roy	2 813 868	Supérieure	33
s/o	4932, rue Pierre-Georges-Roy	2 813 869	Forte	34
Maison McCarty	384, chemin du Roy	3 057 347	Forte	35
s/o	400, chemin du Roy	3 055 698	Forte	36
s/o	422, chemin du Roy	3 056 111	Forte	37
Maison Thibault	474, chemin du Roy	3 056 167	Supérieure	38
s/o	508, chemin du Roy	3 056 135	Supérieure	39
s/o	518, chemin du Roy	6 515 676	Supérieure	40
s/o	4900, rue Saint-Félix	6 303 435	Supérieure	41
Maison Constantin	228, rue du Trèfle	3 057 457	Supérieure	42

## ANNEXE J – TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL

**Tableau 21 – Liste des territoires d'intérêt historique et culturel**

DÉNOMINATION	ADRESSE	NUMÉRO DE LOT	STATUT (LPC) ou désignation	
Maison Quézel	514, chemin du Roy	3 056 131	Immeuble patrimonial classé	1
Site patrimonial du Campus-Notre-Dame-de-Foy	Rue Clément-Lockquell	2 813 961 2 814 131 2 814 800 2 814 802 2 814 857 3 055 080 4 202 255 4 202 256 4 207 477 4 207 478 4 582 427	Site patrimonial classé	2
Maison Thibault-Soulard	297, route 138	4 498 049	Immeuble patrimonial cité	3