

RÈGLEMENT 97-3060

MODIFICATION DU RÈGLEMENT 94-2724 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE / AJOUT DU SECTEUR «TRAIT-CARRÉ»

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 2 mai 1994, par sa résolution 94/29696, adopté le règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme a préparé un projet concernant un plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable au secteur du Trait-Carré et que ce plan s'appuie sur un concept d'aménagement urbain développé en collaboration avec la firme Enviram, consultants en urbanisme.

ATTENDU QUE ce règlement vise à uniformiser les contrôles et les procédures pour l'émission des permis dans les territoires affectés par le projet.

ATTENDU QUE les limites du P.I.A. nécessitent à certains endroits des ajustements au plan de zonage.

ATTENDU QUE le ministère de la Culture et des Communications est favorable à la mise en place d'une réglementation sur les P.I.A. dans ce secteur.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'assujettir ce territoire au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 17 novembre 1997.

ATTENDU QU'avis de motion no 97/3643 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 3 novembre 1997.

LE CONSEIL DÉCRÈTE DE QUI SUIT:

ARTICLE 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - Modification à la section 3.1 - Partie du territoire assujettie au présent règlement pour la délivrance d'un permis de construction

La section 3.1 du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est amendée pour ajouter l'alinéa suivant:

«La délivrance de tout permis de construction (pour une construction principale ou complémentaire) est assujettie aux dispositions du présent règlement et ce, pour les zones comprises dans la partie du territoire suivant:

- Le secteur «Trait-Carré» identifié au plan partiel de zonage «G» annexé au présent règlement.»

ARTICLE 3 - Modification à la section 3.2 - Parties du territoire et nature des travaux assujetties au présent règlement pour la délivrance d'un certificat d'autorisation

La section 3.2 du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est amendé pour ajouter l'alinéa suivant:

«La délivrance d'un certificat d'autorisation relié au changement d'usage et de destination (dans les cas où l'usage, la volumétrie, les modifications aux ouvertures, le choix et la couleur des matériaux de revêtement sont modifiés) et tout autre certificat d'autorisation sont assujettis aux dispositions du présent règlement et ce, pour les zones comprises dans la partie de territoire suivant:

- Le secteur «Trait-Carré» identifié au plan partiel de zonage «G» annexé au présent règlement.»

ARTICLE 4 - Modification à la section 3.3 - Partie du territoire assujettie au présent règlement pour la délivrance d'un permis de lotissement

La section 3.3 du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est amendé pour ajouter l'alinéa suivant:

«Le secteur «Trait-Carré» identifié au plan partiel de zonage et de cadastre «G» annexé au présent règlement.»

ARTICLE 5 - Modification à la section 6.4 - Plans décrivant le projet de lotissement

Le titre de la section 6.4 du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié pour le remplacer par le suivant:

«6.4 - Plans décrivant le projet de lotissement (secteur du Trait-Carré et secteur nord-ouest du Trait-Carré) »

ARTICLE 6 - Modification du chapitre 7 - Objectifs et critères d'évaluation

Le chapitre 7 du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est amendé pour ajouter la section 7.8 suivante:

«A) Objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur «Trait-Carré»

7.8.1 OBJECTIF : Préserver et mettre en valeur la forme particulière du cadastre original du Trait-Carré -

CRITÈRES:

7.8.1.1 Le lotissement préserve la forme radio-concentrique du cadastre original ou perpétue un alignement existant orienté vers le centre du Trait-Carré.

7.8.1.2 Le plan de lotissement projeté respecte l'échelle actuelle des lots dans le voisinage.

B) Objectifs et critères applicables à toutes demandes de permis de construction, d'agrandissement, de rénovations extérieures d'un bâtiment principal ou secondaire

7.8.2 OBJECTIF : Assurer un alignement cohérent des bâtiments le long de la rue

CRITÈRES :

7.8.2.1 Un bâtiment implanté en insertion ou l'agrandissement d'un bâtiment existant respecte l'alignement actuel des bâtiments du voisinage situés sur le même côté de la rue.

7.8.2.2 Des marges et cours avant et latérales respectent les proportions des marges et cours des bâtiments voisins.

7.8.3 **OBJECTIF :** Harmoniser le modèle d'implantation du bâtiment projeté avec celui des bâtiments voisins -

CRITÈRES :

7.8.3.1 Le modèle d'implantation du bâtiment projeté est semblable à celui des propriétés voisines sur le même côté de la rue.

7.8.4 **OBJECTIF :** Mettre en valeur le caractère rural des grandes propriétés.

CRITÈRES :

7.8.4.1 Le mode d'implantation maintient des percées visuelles de part et d'autre des bâtiments projetés et assure une ouverture sur le site et une compréhension du cadastre d'origine.

7.8.5 **OBJECTIF :** Maximiser la conservation de la topographie et de la végétation naturelle.

CRITÈRES :

7.8.5.1 L'implantation du bâtiment minimise les travaux de remblai et de déblai sur le site.

7.8.6 **OBJECTIF :** Préserver et renforcer la densité et l'échelle des bâtiments du voisinage.

CRITÈRES :

7.8.6.1 Les dimensions, soit la largeur, la profondeur et la hauteur du bâtiment projeté sont similaires à celles des bâtiments situés sur les propriétés contiguës.

7.8.7 **OBJECTIF :** Assurer l'insertion harmonieuse du volume projeté avec l'environnement bâti.

CRITÈRES :

7.8.7.1 La volumétrie du bâtiment, la forme et les pentes de la toiture ainsi que le traitement de l'élément signal de l'entrée démontrent un effort de composition harmonieuse. Ils ont des proportions en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments voisins.

7.8.7.2 La hauteur des niveaux de plancher du bâtiment projeté correspond sensiblement à celle des niveaux des bâtiments voisins.

7.8.7.3 Les différences de hauteur des faites de toit de deux bâtiments voisins sont minimisées. (Les toits plats et projetants sont à éviter).

7.8.8 OBJECTIF : Préserver ou rétablir le style architectural d'origine du bâtiment

CRITÈRES :

7.8.8.1 La modification ou l'agrandissement du bâtiment préserve ou rétablit le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctives. Les interventions sont basées sur des fondements historiques. Elles donnent une apparence compatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle du bâtiment visé par les travaux.

7.8.8.2 Le modèle, les dimensions, la modulation des éléments (toiture, balcon, galerie, véranda, escalier) et la couleur des matériaux de revêtements, les éléments d'ornementation et les portes et fenêtres de la partie modifiée ou agrandie sont compatibles avec ceux du bâtiment visé tel qu'à l'origine.

7.8.9 OBJECTIF : Mettre en valeur les composantes architecturales du bâtiment

CRITÈRES :

7.8.9.1 Des éléments traditionnels d'ornementation, tels que encadrement des portes et des fenêtres, allège, linteau, arche, entablement, corniche et bas-relief, enrichissent les façades du bâtiment.

7.8.10 OBJECTIF : Favoriser un traitement de l'entrée principale qui réponde aux conditions climatiques.

CRITÈRES :

7.8.10.1 L'articulation de la façade marque l'accès principal du bâtiment.

7.8.11 OBJECTIF : Assurer l'intégration harmonieuse des matériaux et des couleurs des nouveaux bâtiments avec les bâtiments existants.

CRITÈRES :

7.8.11.1 Les matériaux naturels sont préférés aux matériaux synthétiques.

7.8.11.2 Les matériaux sont compatibles avec le style architectural du bâtiment.

7.8.11.3 Les changements de matériaux correspondent avec les éléments architecturaux tels une cheminée, un retrait, une projection ou un pilastre.

7.8.11.4 Le nombre de matériaux différents est minimisé.

7.8.12 OBJECTIF : Le bâtiment secondaire doit s'harmoniser avec le bâtiment principal

CRITÈRES :

- 7.8.12.1 La volumétrie du bâtiment secondaire ainsi que sa forme et les pentes de la toiture doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal.
 - 7.8.12.2 Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style du bâtiment principal.
 - 7.8.12.3 Les matériaux naturels traditionnels sont préférés aux matériaux synthétiques.
 - 7.8.12.4 Le nombre de matériaux différents est minimisé.
 - 7.8.12.5 Les couleurs des matériaux s'intègrent avec celles du bâtiment principal.
- 7.8.13 **OBJECTIF :** Mettre en valeur le bâtiment secondaire existant à forte valeur patrimoniale

CRITÈRES :

- 7.8.13.1 Les matériaux de revêtement extérieur sont compatibles avec le style architectural du bâtiment concerné.
- 7.8.13.2 Le style architectural d'origine et ses caractéristiques distinctes sont préservés ou rétablis. Les interventions sont basées sur des fondements historiques. Les modifications antérieures qui ont acquis une signification propre peuvent être conservées.
- 7.8.13.3 La forme et les pentes de la toiture, le traitement de la corniche, la nature, la modulation et la couleur du revêtement de la toiture sont préservés ou rétablis.

C) Objectifs et critères d'évaluation applicables aux aménagements extérieurs (incluant piscine)

- 7.8.14 **OBJECTIF :** Assurer la continuité de l'encadrement du paysage urbain.

CRITÈRES:

- 7.8.14.1 Un alignement d'arbres de rue rétablit l'encadrement du corridor visuel et ce tel qu'illustré au plan concept d'aménagement annexé au présent règlement.

- 7.8.15 **OBJECTIF :** L'aménagement paysager contribue à l'intégration du bâtiment au voisinage

CRITÈRES :

- 7.8.15.1 Les plantations ont des proportions à l'échelle du site et du bâtiment en place.
- 7.8.15.2 Les espèces indigènes et/ou historiques sont privilégiées dans les cours avant et latérales.
- 7.8.15.3 Dans les cours avant, le gazonnement et les plantations sont privilégiées aux murs de soutènement.

7.8.15.4 L'utilisation de bois traité et de blocs-talus préfabriqués pour la construction de murs de soutènement est à éviter dans les cours avant et latérales.

7.8.16 OBJECTIF : Favoriser les liens piétonniers entre le circuit d'interprétation et les secteurs communautaires, commerciaux et résidentiels avoisinants.

CRITÈRES :

7.8.16.1 Le plan d'aménagement paysager souligne les liens piétonniers entre le circuit d'interprétation et les pôles d'activités avoisinants tel qu'illustré au plan concept d'aménagement annexé au présent règlement.

7.8.17 OBJECTIF : Favoriser l'aménagement paysager des cours avant des commerces.

CRITÈRES :

7.8.17.1 Où l'espace disponible le permet, la cour avant du commerce fait l'objet d'un aménagement paysager végétal.

7.8.18 OBJECTIF : Faciliter la lecture du lotissement par des éléments de séparation de propriété

CRITÈRES :

7.8.18.1 Les clôtures, les haies et les rangées d'arbres soulignent les angles et la forme radio-concentrique du cadastre original.

7.8.19 OBJECTIF : Atténuer les contraintes générées par des fonctions ou des utilisations incompatibles à proximité.

CRITÈRES :

7.8.19.1 Une zone tampon est aménagée en périphérie des équipements ou des usages contraignants. Elle assure l'amélioration visuelle de la propriété et la privauté de ses occupants.

7.8.19.2 Lorsque l'arrière des installations commerciales est limitrophe à un secteur résidentiel, l'aménagement de talus, clôtures ou autres écrans tampons en atténue l'impact visuel.

7.8.19.3 Un aménagement est envisagé autour des compteurs (eau, électricité, gaz), des conteneurs à déchets et des unités d'air climatisé et de thermopompes, etc. installées au sol afin qu'ils ne soient pas visibles des zones résidentielles ou du domaine public.

7.8.20 OBJECTIF : Assurer l'intégration des clôtures et murets à l'environnement visuel

CRITÈRES :

7.8.20.1 Les clôtures doivent être de construction solide et compatibles avec les bâtiments au niveau de la couleur et des matériaux ainsi qu'aux caractéristiques spécifiques des secteurs dans lesquels elles sont situées.

7.8.20.2 L'utilisation des matériaux suivants est encouragée : pierres naturelles, maçonnerie, métal ornemental et bois non traité.

7.8.20.3 Les murets de faible élévation sont souhaitables particulièrement le long des rues. Sur les terrains en pente, la clôture peut être étagée afin de s'ajuster au terrain.

7.8.21 OBJECTIF : Procurer un éclairage à l'échelle humaine.

CRITÈRES :

7.8.21.1 Sur une propriété privée, le modèle de luminaire est compatible avec le caractère du bâtiment. La hauteur du luminaire est proportionnelle au volume du bâtiment.

7.8.21.2 L'entrée principale du bâtiment est éclairée.

7.8.21.3 L'éclairage des espaces de stationnement ne prime pas sur celui des bâtiments ou espaces publics aménagés.

7.8.22 OBJECTIF : Favoriser la sécurité de la circulation piétonnière dans les aires de stationnement.

CRITÈRES :

7.8.22.1 Les allées piétonnes et les aires de stationnement sont clairement délimitées.

7.8.23 OBJECTIF : Atténuer l'impact visuel des aires de stationnement

CRITÈRES :

7.8.23.1 Le périmètre de l'aire de stationnement et la partie bordant une rue sont aménagés d'une zone tampon incluant un aménagement paysager approprié.

7.8.23.2 L'aire de stationnement est divisée en sections, des îlots de verdure les séparent.

7.8.23.3 Aux endroits où cela est possible, l'aire de stationnement est localisée sur le côté ou à l'arrière des bâtiments plutôt qu'à l'avant.

D) Objectifs et critères d'évaluation applicables au certificat d'affichage

7.8.24 OBJECTIF : L'affichage doit contribuer à l'ensemble de la qualité du cadre de vie

CRITÈRES :

7.8.24.1 L'enseigne ne porte pas nuisance à d'autres activités ou fonctions.

7.8.24.2 L'enseigne contribue à la création d'un environnement visuel harmonieux.

7.8.24.3 Les enseignes sur socle font l'objet d'aménagement paysager.

7.8.24.4 L'éclairage par réflexion est favorisé (l'éclairage par translucidité est évité).

7.8.24.5 Les enseignes suspendues perpendiculairement par rapport au bâtiment sont favorisées.

7.8.25 OBJECTIF : L'affichage doit respecter le caractère patrimonial du Trait-Carré.

CRITÈRES :

7.8.25.1 Par ses dimensions, l'enseigne est perçue comme un élément secondaire sur la façade.

7.8.25.2 L'enseigne respecte le caractère patrimonial rural ou villageois du voisinage.

7.8.25.3- La forme, le graphisme, les matériaux et les couleurs de l'enseigne sont compatibles avec le style architectural du bâtiment et sa finition extérieure.

E) Objectifs et critères d'évaluation applicables aux demandes de démolition d'un bâtiment principal ou secondaire

7.8.26 OBJECTIF : Préserver et mettre en valeur la forme particulière du cadastre original du Trait-Carré.

CRITÈRES :

7.8.26.1 La disparition du bâtiment contribue à mettre en valeur la forme particulière du cadastre et en améliore la visibilité.

7.8.27 OBJECTIF : Sauvegarder les bâtiments à forte valeur patrimoniale, culturelle ou historique.

CRITÈRES :

7.8.27.1 L'état du bâtiment est à ce point dégradé qu'il ne peut être restauré sans une intervention de reconstruction qui touche plus de 50% des murs extérieurs, de la toiture et des fenêtres.

7.8.27.2 Les caractéristiques architecturales du bâtiment ne présentent aucun intérêt historique ou culturel.

7.8.27.3 Le bâtiment ne fait pas partie d'un ensemble architectural ou d'une unité de paysage rural, villageois ou institutionnel.

ARTICLE 7 - Modification de l'annexe au règlement 94-2724

L'annexe au règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est amendée pour ajouter le plan partiel de zonage «G» ci-joint.

ARTICLE 8 - Modification de l'annexe au règlement 94-2724

L'annexe au règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est amendée afin de remplacer l'annexe E.

**ARTICLE 9 - Ajustement aux limites de zones du plan de zonage annexé au règlement
96-2921**

Afin de permettre une concordance exacte entre les limites du territoire du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du Trait-Carré et le plan de zonage annexé au règlement 96-2921. Certains ajustements aux limites de zones ont été effectuées.

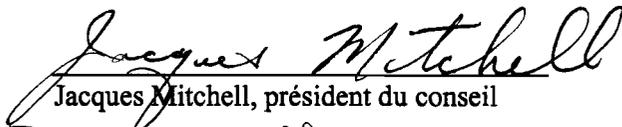
Les zones H-248, C-249, C-251, C-256, H-288-2, H-290, C-305, C-328, C-332 et C-333 ont été scindées dans le but de faire coïncider les limites du PIA avec les zones du règlement de zonage.

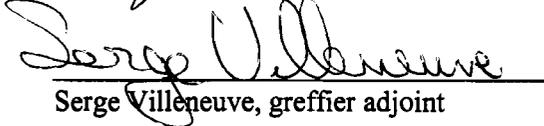
Aucune modification n'a été apportée en regard des usages et des règles d'implantation lors de l'identification des zones H-248-2, H-248-3, C-249-1, C-251-1, C-256-1, H-288-3, H-290-1, C-305-1, C-328-1, C-332-1 et C-333-1.

L'objectif poursuivie par ce nouveau découpage est de permettre la concordance exacte entre chaque zone du plan de zonage et le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 10 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur lors de sa publication.


Jacques Mitchell, président du conseil


Serge Villeneuve, greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 97/12/01

PAR LA RÉOLUTION: 97/32062

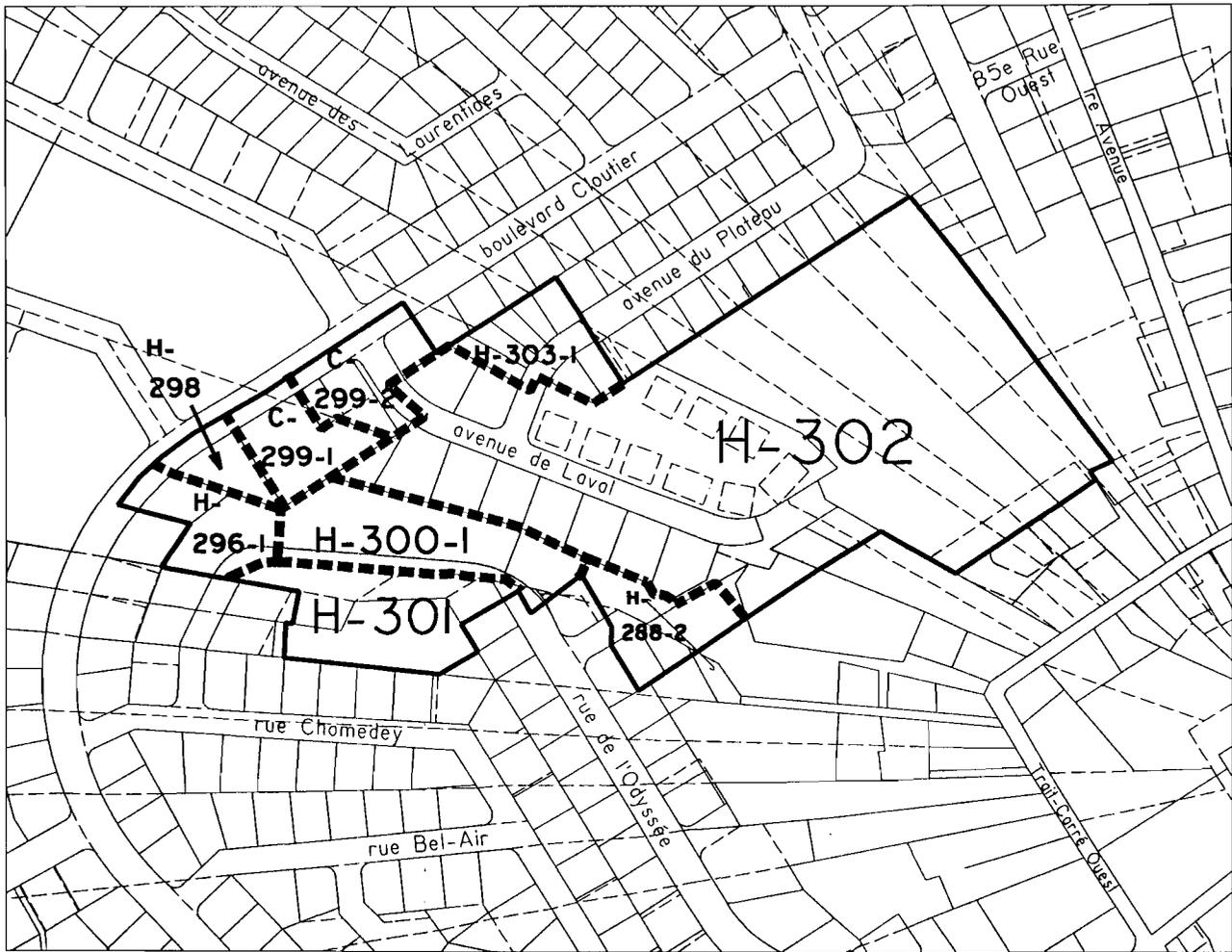
EN VIGUEUR LE: _____

94-2724

AMENDE: 96-2921

PLAN PARTIEL DE ZONAGE "E"

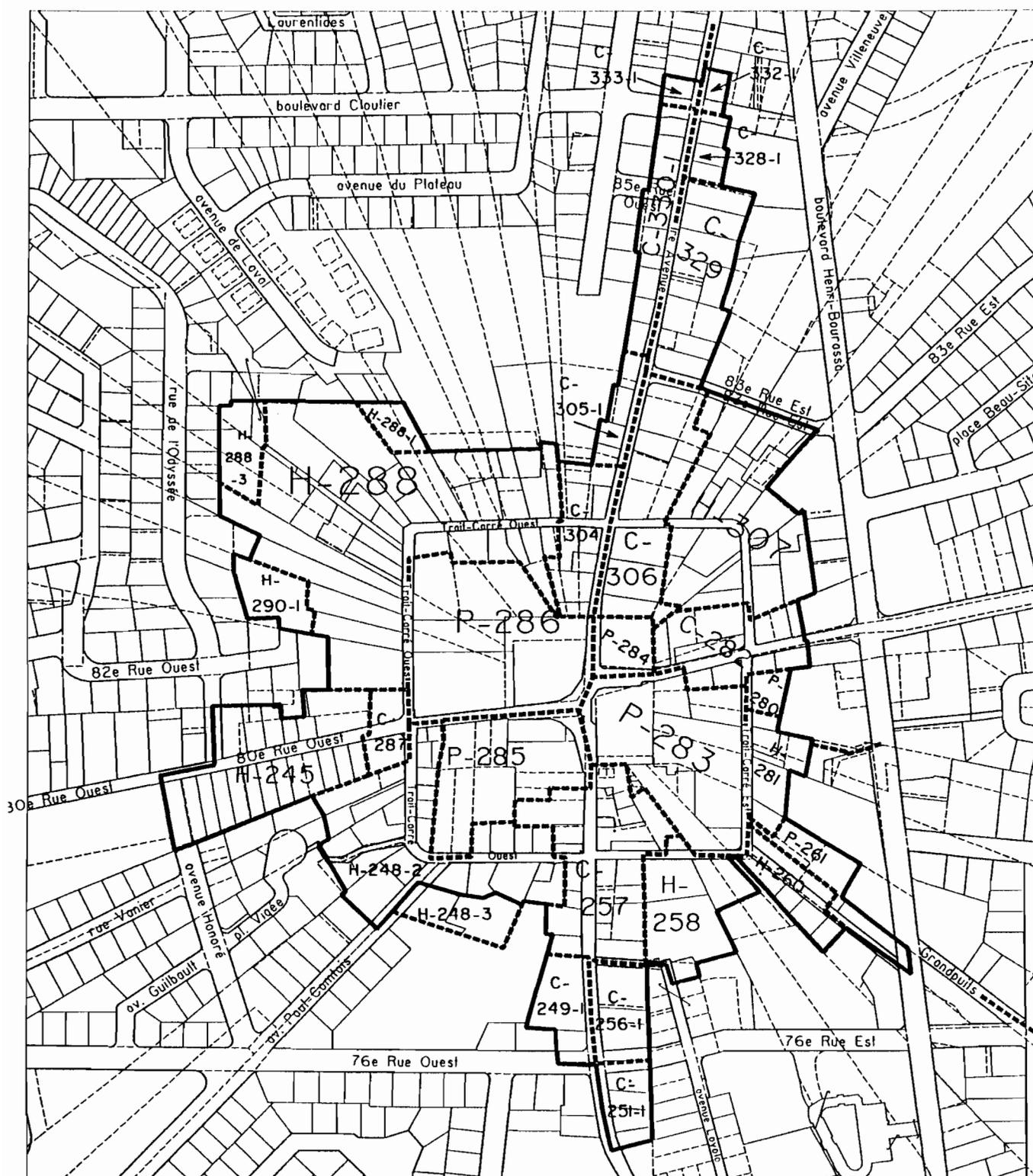
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



P.I.A. SECTEUR NORD-OUEST DU TRAIT-CARRÉ

PLAN PARTIEL DE ZONAGE " G "

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



P.I.A. TRAIT-CARRÉ

(5433)

AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-3060 À L'EFFET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT 94-2724 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 96-2921

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 novembre 1997 sur le projet de règlement P1-3060 intitulé «**Modification du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale / Ajout du secteur «Trait-Carré»**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement P2-3060.

Ce projet assujettit le territoire du Trait-Carré à un plan d'implantation et d'intégration architecturale et pour ce faire, il y a un ajustement aux limites de zones afin de que les limites du PIA coïncident avec les limites de zones du plan de zonage.

Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

2. Description des zones

Les zones H-248-2, H-248-3, C-249-1, C-251-1, C-256-1, H-288-3, H-290-1, C-305-1, C-328-1, C-332-1 et C-333-1 ont été créées afin de correspondre aux limites du PIA; ces zones sont identifiées au croquis ci-dessous.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- être reçue au bureau du greffier au plus tard le **1^{er} décembre 1997**
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau du greffier, aux heures normales de bureau.

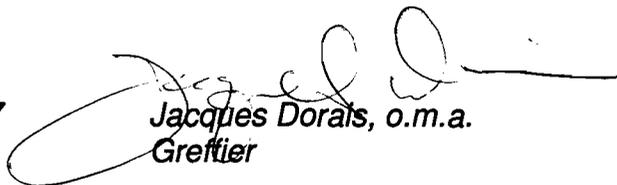
5. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

Le second projet de règlement peut être consulté au bureau du greffier au 160, 76e Rue Est, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.

Charlesbourg, ce 23 novembre 1997

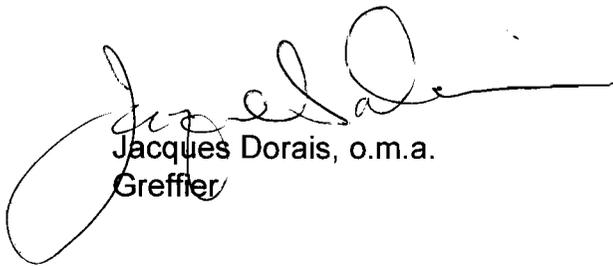

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

✓

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5433 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 23 novembre 1997, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 15 juillet 1999



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5443)

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le 1^{er} décembre 1997 les règlements suivants intitulés:

97/3060 Modification du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale / Ajout du secteur «Trait-Carré»

97/3061 Modification du règlement de zonage 96-2921 - Modification de certaines exigences d'aménagement d'une aire de stationnement et de plantation

QUE le certificat de conformité relatif aux règlements ci-haut mentionnés a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 16 décembre 1997.

QUE ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 16 décembre 1997.

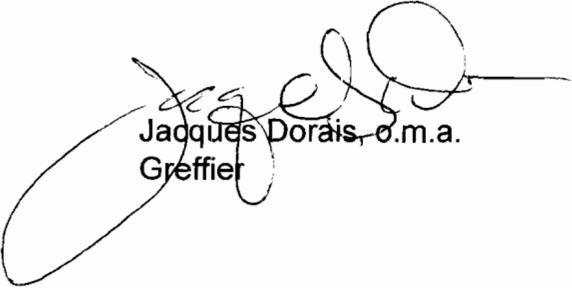
Charlesbourg, ce 21 décembre 1997


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5443 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 21 décembre 1997, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 15 juillet 1999


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier