

P.I.J.A.

Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Règlement numéro 337-V



Produit par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré
2015



Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Règlement numéro 337-V

Avis de motion :	2 février 2015
Adoption :	2 mai 2015
Entrée en vigueur :	17 juin 2015

Présenté et produit par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

CHAPITRE 1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	8
1.1	Préambule	8
1.2	Titre et numéro du règlement.....	8
1.3	Validité.....	8
1.4	Domaine d'application	8
1.5	Lois et règlements	8
1.6	Territoire assujetti.....	9
1.7	Documents annexés	9
1.8	Grilles des spécifications	9
1.9	Remplacement	9
1.10	Prescription des lois et autres règlements.....	10
1.11	Interprétation du texte, des titres, tableaux, croquis et symboles.....	10
1.12	Unités de mesure	10
1.13	Règles de préséance des dispositions	10
1.14	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques.....	11
1.15	Renvois	11
1.16	Mode de division du règlement	11
1.17	Terminologie	11
1.18	Calcul des délais	12
1.19	Administration et application du règlement.....	12
1.20	Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	12
CHAPITRE 2	Demandes assujetties	13
2.1	Demandes de permis ou de certificat d'autorisation assujetties.....	13
CHAPITRE 3	Procédure d'analyse et d'approbation.....	16
3.1	Dépôt de la demande	16
3.2	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné.....	16
3.3	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	16
3.4	Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	16
3.5	Assemblée publique de consultation	17
3.6	Décision du conseil.....	17
3.7	Transmission de la décision au requérant.....	17
3.8	Émission du permis ou du certificat d'autorisation	17
3.9	Modification aux plans	18

3.10	Caducité de l'approbation des plans.....	18
3.11	Frais d'étude.....	18
CHAPITRE 4 Contenu minimal d'un P.I.I.A.		19
4.1	Éléments et documents d'accompagnement.....	19
CHAPITRE 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux bâtiments.....		22
5.1	Objectif principal	22
5.2	Alignement et implantation des bâtiments	23
5.3	Volumétrie des bâtiments.....	26
5.4	Architecture des bâtiments.....	28
5.5	Mise en valeur du Boulevard Sainte-Anne	30
5.6	Notions spécifiques aux bâtiments patrimoniaux.....	31
5.7	Objectifs spécifiques aux bâtiments principaux situés dans une zone agricole	33
5.8	Critères propres à l'Avenue Royale et à la Côte Sainte-Anne	34
5.9	Objectifs spécifiques aux lieux d'emplois.....	35
5.10	Objectifs spécifiques aux bâtiments d'impact situés à moins de cinquante mètres d'une résidence	36
CHAPITRE 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains ..		41
6.1	Objectif principal	41
6.2	Objectifs spécifiques pour l'aménagement d'un terrain pour un nouveau bâtiment principal situé sur un terrain limitrophe à l'Avenue Royale ou à la Côte Sainte-Anne ainsi que pour un terrain d'un immeuble patrimonial.....	41
6.3	Critères relatifs aux accès, aux stationnements et aux aires de chargement et de déchargement sur l'avenue Royale et la Côte Sainte-Anne	42
6.4	Critères d'aménagement relatifs à l'aménagement de la cours avant sur le Boulevard Sainte-Anne	44
6.5	Critères relatifs aux accès véhiculaires.....	46
6.6	Critère d'aménagement de la parcelle d'un lieu d'emploi.....	46
CHAPITRE 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à certains projets de construction, d'aménagement, de développement		48
7.1	Critères relatifs au lotissement	48
7.2	Critères relatifs à l'aménagement ou le prolongement d'une rue	48
7.3	Critères relatifs au lotissement durable dans la zone de villégiature prioritaire.....	50
CHAPITRE 8 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux enseignes		52
8.1	Définitions	52
8.2	Domaine d'application	54

8.3	Forme et contenu de la demande	55
8.4	Principes, objectifs et critères d'intervention	55
8.5	Dispositions particulières applicables aux enseignes commerciales sur pylône autonome.....	58
8.6	Dispositions particulières applicables aux enseignes commerciales sur les murs d'un bâtiment principal.....	59
CHAPITRE 9 Objectifs et critères relatifs aux mesures de mitigation		60
9.1	Objet du présent chapitre	60
9.2	Gradation des usages	60
9.3	Gradation de l'intensité des usages	60
9.4	Distances séparatrices.....	61
9.5	Contingentement	61
9.6	Écran de végétaux	61
9.7	Zone tampon	61
CHAPITRE 10 Dispositions relatives à certains travaux, ouvrages ou constructions dans le bassin versant d'une prise d'eau potable		62
10.1	Construction, ouvrages et travaux dans une rive.....	62
10.2	Constructions, ouvrage et travaux sur le littoral.....	63
10.3	Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection .	63
10.4	Construction d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier	64
10.5	Aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus.....	66
10.6	Construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés	67
10.7	Construction d'une rue.....	70
10.8	Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus	72
10.9	Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé.....	75
10.10	Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection	76
10.11	Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente	77
10.12	Conservation de la surface arbustive ou arborescente dans le cadre d'un projet immobilier	78
10.13	Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.....	79
10.14	Conservation de la surface arbustive ou arborescente sur un terrain de moins de 1000 mètres carrés.....	81

10.15	Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal	82
CHAPITRE 11 Dispositions légales.....		85
11.1	Procédures, sanctions et recours	85
11.2	Entrée en vigueur	85
Annexe A- Liste des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments cités		86
Annexe B- Caractéristiques des unités de paysage culturel		91

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de «*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*» et portera le numéro 337-V. La référence «*Règlement sur les PIIA*», dans le présent règlement ou dans un autre règlement réfère au présent règlement.

1.3 Validité

Le Conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adopte le présent «*Règlement sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale*» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du «*Règlement sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale*» continuent à s'appliquer.

1.4 Domaine d'application

De façon non limitative, le présent règlement vise à gérer les différents éléments prévus aux articles 145.15 et suivants de la «*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*» L.R.Q., chapitre A-19.1.

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs d'aménagement et critères d'évaluation applicables aux zones ou aux secteurs identifiés.

1.5 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.6 Territoire assujéti

Le présent règlement assujéti tout le territoire municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré et toutes les zones prévues au *«Règlement de zonage»* et ses amendements en vigueur sur le territoire au moment de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

Les plans de zonage faisant partie de l'annexe «C» du *«Règlement de zonage»* en vigueur font partie intégrante du présent règlement en ce qui a trait aux zones ou aux secteurs identifiés.

1.7 Documents annexés

Le document suivant fait partie intégrante du présent règlement :

- La liste des bâtiments patrimoniaux cités au *«Schéma d'aménagement et de développement»* portant le numéro 184 de la MRC de la Côte-de-Beaupré. Cette liste est intégrée à l'annexe «A» qui fait partie intégrante du présent règlement.
- Toutes les annexes du *«Règlement de zonage»* en vigueur au moment de la demande de permis ou du certificat d'autorisation.

1.8 Grilles des spécifications

Les grilles des spécifications apparaissant à l'annexe «A» du *«Règlement de zonage»* en vigueur font partie intégrante du présent règlement en ce qui a trait aux normes, conditions ou références qui peuvent y être inscrites.

Lorsque la grille des spécifications indique la mention «PIIA» pour une zone, cela veut dire que les dispositions, les objectifs et critères du présent règlement s'appliquent et que l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions mentionnées au chapitre 2 du présent règlement.

1.9 Remplacement

Le présent règlement abroge et remplace le *«Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale – patrimoine»* portant le numéro 259-V, le *«Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sur l'affichage»* portant le numéro 309-V et le *«Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale»* portant le numéro 338-V de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré ainsi que toutes dispositions réglementaires antérieures incompatibles avec une disposition du présent règlement.

1.10 Prescription des lois et autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal, y compris un règlement de la municipalité régionale de comté, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

1.11 Interprétation du texte, des titres, tableaux, croquis et symboles

Le texte, les titres, les tableaux, les croquis et les symboles doivent être interprétés comme suit :

1. Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
2. L'emploi du verbe au présent inclut le futur
3. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire
4. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire
5. Le mot «*quiconque*» désigne toute personne morale ou physique
6. Avec l'emploi du mot «*doit*» ou «*sera*», l'obligation est absolue; le mot «*peut*» conserve un sens facultatif sauf dans l'expression «*ne peut*» qui signifie «*ne doit*».

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux et croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.12 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

1.13 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 le texte et un titre, le texte prévaut ;

2. en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut ;
3. en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau 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.

1.14 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

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, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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 la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.15 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement. Les règles applicables au présent règlement ou à tout autre règlement sont celles en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificat d'autorisation.

1.16 Mode de division du règlement

Le présent règlement est divisé en chapitres numéroté en chiffres arabes. Ces chapitres sont divisés en articles dont le premier chiffre réfère au numéro de chapitre. Les subdivisions de ces mêmes articles sont en ordre numérique.

1.17 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur sont attribués dans la section prévue à cet effet dans le «*Règlement sur permis et certificats*» en vigueur au moment de la

demande de permis ou certificat d'autorisation. Ces définitions s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites. Si aucune définition appropriée n'est présente dans ce règlement, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française «Le Petit Robert», doit être utilisé.

Au sens du présent règlement, un Plan d'implantation et d'intégration architectural ou P.I.I.A. est reconnu comme étant une demande de permis ou de certificat d'autorisation complète formulée conformément aux dispositions du présent règlement et assujettie à celui-ci.

Malgré le premier alinéa, les définitions suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- **Aire de protection** : une aire, ayant un rayon de 152 mètres, environnant un immeuble patrimonial classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, désigné par le Ministre de la Culture et des Communication pour la protection de cet immeuble ;
- **Bâtiment d'impact** : Tout usage résidentiel de plus de six logements ou tout lieu d'emploi d'une occupation au sol supérieure à 4 000 mètres carrés qui est situé à moins de cinquante mètres d'une résidence, la distance se mesurant à partir de la paroi du mur extérieur ;
- **Immeuble patrimonial** : tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain tel que visé à l'article 29 de la Loi sur le patrimoine culturel.

1.18 Calcul des délais

À moins qu'il en soit spécifié autrement, un délai qui est prescrit en nombre de jours comprend autant les jours ouvrables que non-ouvrables. Une journée non-ouvrable comprend les fins de semaine et les jours fériés.

1.19 Administration et application du règlement

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

1.20 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur.

CHAPITRE 2 Demandes assujetties

2.1 Demandes de permis ou de certificat d'autorisation assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur :

- **Règles générales**
 - Pour la construction, l'ajout, le déplacement, l'agrandissement ou la modification de l'emplacement d'un bâtiment principal, inclus dans une zone où l'on retrouve la référence au P.I.I.A. à la grille des spécifications au «*Règlement de zonage*» en vigueur;
 - Pour la démolition totale ou partielle de tout bâtiment principal;
 - Pour toute intervention à une enseigne que ce soit pour l'implantation d'une nouvelle enseigne, le remplacement ou de la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
 - Pour toute nouvelle construction de bâtiment principal de type «*Bâtiment d'impact*» au sens du présent règlement à moins de cinquante mètres d'une résidence;
 - Pour toute nouvelle construction de bâtiment principal dans une zone considérée comme «*lieu d'emploi*» telle que reconnue au «*Règlement de zonage*» en vigueur;
 - Pour un usage assujetti à des mesures de mitigations conformément au «*Règlement de zonage*» en vigueur.

- **Pour un immeuble patrimonial identifié à l'annexe «A» du présent règlement:**
 - dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur ;
 - dans le cas de travaux de rénovation, de restauration ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal (ce qui inclut toutes composantes extérieures, les galeries, balcons, etc.) ;
 - dans le cas du déplacement d'un bâtiment ;
 - dans le cas de la modification, de l'agrandissement, de la rénovation ou de la transformation d'un bâtiment secondaire ;
 - dans le cas de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal ou secondaire ;
 - dans le cas d'un aménagement du terrain, incluant l'aménagement paysager

- **Pour un immeuble situé dans une zone de type «A» ou «ID» telle que reconnue au «Règlement de zonage» en vigueur:**
 - Pour la construction ou l'agrandissement d'un nouveau bâtiment principal ;
 - Pour la construction ou l'agrandissement d'un nouveau bâtiment agricole ;

- **Pour un immeuble situé sur un terrain ayant une frontière commune avec l'emprise de l'Avenue Royale, de la Côte Sainte-Anne ou du Boulevard Sainte-Anne :**
 - Pour l'aménagement de la cours avant de tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ;
 - Pour la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2m ou plus pouvant être visible de la voie publique ;
 - Pour une opération de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,9 mètre ou plus.
 - Dans le cas de l'installation, du remplacement, de la réparation ou de la modification d'une composante mécanique (ventilation, climatisation, chauffage, réservoir de propane, élément électrique, etc.) ayant un impact visuel sur le domaine public ;
 - Pour l'agrandissement d'une aire de stationnement pour un usage autre que résidentiel ou agricole à l'exception des projets d'ensemble.

- **Pour les nouveaux développements résidentiels dans le périmètre d'urbanisation ou pour les zones ou secteurs de villégiature prioritaire telles qu'identifiés à la grille des spécifications dans le «Règlement de zonage» en vigueur:**
 - dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale ou visant un projet intégré de 5 logements et plus ;
 - dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue visant le développement de 5 terrains et plus à des fins résidentielles;
 - dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel;
 - dans le cas d'un aménagement du terrain, incluant l'aménagement paysager d'un nouveau bâtiment principal résidentiel.

- **Pour un immeuble compris à l'intérieur du bassin versant de la rivière Sault-à-la-Puce en amont de la prise d'eau potable située sur cette dernière, tel qu'illustré en annexe «C-2» du «Règlement de zonage» en vigueur:**
 - Les interventions précisées au chapitre 10 du présent règlement.

- **Pour un immeuble compris à l'intérieur de l'aire de protection signifiée le 28 janvier 1978 et établie autour de la Maison Racine située au 9050, avenue Royale ainsi que la Maison Racine elle-même:**
 - dans le cas d'un nouveau bâtiment principal;
 - dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur ;
 - dans le cas de travaux de rénovation, de restauration ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal (ce qui inclut toutes composantes extérieures, les galeries, balcons, etc.)

- **Pour un projet d'ensemble conformément au «Règlement de zonage» en vigueur :**
 - Toute construction de bâtiment principal conformément aux dispositions du présent règlement compte tenu des adaptations nécessaires ;
 - Toute construction de bâtiment secondaire conformément aux dispositions du présent règlement compte tenu des adaptations nécessaires ;
 - Toute aire de stationnement et allée de circulation conformément aux dispositions du présent règlement compte tenu des adaptations nécessaires ;
 - Tout espace libre conformément aux dispositions du présent règlement compte tenu des adaptations nécessaires ;

Ces conditions s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur du «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur lors de la demande du permis ou du certificat, lesquelles doivent être respectées.

CHAPITRE 3 Procédure d'analyse et d'approbation

3.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, sous format papier ou électronique en plus des plans et documents requis à la présente section.

3.2 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

3.3 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

3.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement. Le comité consultatif d'urbanisme peut aussi suggérer des conditions d'approbation du P.I.I.A. Le secrétaire du comité transmet cet avis au conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

3.5 Assemblée publique de consultation

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la «*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*» (L.R.Q., c, A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication sont alors de 500\$.

3.6 Décision du conseil

Le Conseil prend connaissance de l'avis du C.C.U.. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le P.I.I.A qui lui est présenté. Le Conseil approuve le P.I.I.A. s'il est conforme au présent règlement et le désapprouve dans le cas contraire.

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

Si le Conseil désapprouve le P.I.I.A., il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme aux dispositions du présent règlement.

3.7 Transmission de la décision au requérant

Une copie de cette résolution est transmise au requérant dans les 15 jours suivant la décision du Conseil.

3.8 Émission du permis ou du certificat d'autorisation

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en

vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

3.9 Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

3.10 Caducité de l'approbation des plans

L'approbation des plans d'implantation et d'intégrations architecturale est caduque si les travaux autorisés ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant la décision du Conseil municipal.

3.11 Frais d'étude

Aucun frais d'étude n'est exigé pour une demande assujettie au présent règlement. Les tarifs prévus au «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur doivent être exigés.

CHAPITRE 4 Contenu minimal d'un P.I.I.A.

4.1 Éléments et documents d'accompagnement

Le cas échéant pour chacune des interventions, le requérant d'une demande d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, les plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée, le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger un ou plusieurs des documents) :

1. Un document écrit présentant les informations suivantes sur le projet :
 - a. Le nom et les coordonnées du ou des propriétaires visées ou de leurs mandataires autorisés ;
 - b. Une procuration signée par le ou les propriétaires dans le cas d'une demande faite par un mandataire ;
 - c. Le nom et les coordonnées des professionnels travaillant sur le projet et leur rôle respectif ;
 - d. La superficie du terrain ;
 - e. L'investissement, le phasage et l'échéancier des travaux prévus.
2. Un plan de localisation du terrain visé par la demande présentant, de façon non limitative :
 - a. Le réseau routier existant et projeté ;
 - b. Le milieu hydrique ;
 - c. La topographie du site ;
 - d. Les composantes naturelles et paysagères du site ;
 - e. Les constructions, infrastructures et équipements existants et projetés ;
 - f. Tout autre élément permettant de comprendre l'insertion du projet sur le terrain ;
 - g. toute servitude sur le terrain ;
 - h. l'alignement (marges de recul) et l'orientation des bâtiments existants sur les terrains contigus.
3. Des photographies récentes, prises dans les trois mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
4. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'une modification, d'un agrandissement, d'une transformation nécessitant des

- transformations extérieures : des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit (forme et pente), les murs et les éléments en saillie ;
5. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes;
 6. Un plan d'aménagement paysager détaillé démontrant clairement, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les équipements d'éclairage, les écrans ou ouvrages d'atténuation du bruit routier, la délimitation des espaces de stationnement, voies d'accès, aires de chargement et de déchargement, aires d'entreposage ainsi que les clôtures, haies, murets, murs de soutènement et autres espaces libres ;
 7. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation) ;
 8. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
 9. Dans le cas d'une nouvelle enseigne, d'une modification, d'un agrandissement, d'une transformation nécessitant des transformations extérieures de l'enseigne. Le tout conformément aux dispositions de l'article 8.3 du présent règlement ;
 10. Le cas échéant, les mesures de gestion des accès véhiculaires proposés en bordure du Boulevard Sainte-Anne ainsi que les autorisations requises par le ministère des Transports du Québec ;
 11. Le cas échéant, une description des mesures de mitigation proposées pour atteindre un niveau sonore acceptable en bordure du Boulevard Sainte-Anne ;
 12. Dans le cas d'une intervention sur un immeuble compris à l'intérieur du bassin versant de la rivière Sault-à-la-Puce en amont d'une prise d'eau potable, tel qu'illustré en annexe «C» du règlement de zonage en vigueur, fournir les informations et la documentation précisées au chapitre 10 du présent règlement ;
 13. Dans le cas d'un nouveau développement domiciliaire, tous renseignements et documents exigés au «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur ;
 14. Dans le cas d'une demande relative à un nouveau lotissement, tous renseignements et documents exigés au «*Règlement sur les permis et certificats*» en vigueur ;

15. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande telle qu'une simulation visuelle en trois dimensions ou une projection altimétrique ;
16. Toute autre information jugée nécessaire afin de bien apprécier et bien analyser la demande conformément aux critères du présent règlement.

Les plans et documents déposés doivent être réalisés selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Dans le cas d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation incomplète en vertu du présent article, le fonctionnaire désigné peut refuser de donner suite à la demande tant que celle-ci ne sera pas considérée complète.

CHAPITRE 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux bâtiments

5.1 Objectif principal

La sinuosité de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne et la relation que ces deux artères entretiennent avec leur environnement permet de mettre en relief un bâti traditionnel. Ainsi, nous comptons un grand nombre de bâtiments présentant une architecture traditionnelle composant un des milieux les plus pittoresques du paysage régional.

À l'instar de nombreuses autres Municipalités, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré s'est développée linéairement en bordure d'une rue principale qui est l'Avenue Royale. Des bâtiments aux fonctions variées (école, hôtel de ville, église, hôpital, etc.), l'alignement varié des constructions, une trame de rues serrée et étroite, la concentration des bâtiments ayant une valeur patrimoniale ou présentant une architecture particulière caractérisent ce milieu. Pour ce qui est de la Côte Sainte-Anne, elle offre un panorama visuel intéressant sur le Fleuve Saint-Laurent et l'Île d'Orléans tout en présentant un cadre bâti patrimonial de grande qualité notamment au niveau des maisons anciennes et du milieu agricole.

Le Boulevard Sainte-Anne, quant à lui, est de loin l'artère la plus achalandée de la Ville avec plus de 20 000 véhicules qui l'empruntent chaque jour. Il doit donc être le porte étendard de la qualité de vie que l'on retrouve à Sainte-Anne-de-Beaupré et il est essentiel qu'il se donne et préserve ses lettres de noblesses pour l'image de notre ville.

La Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré entend gérer le développement de la trame bâtie de l'avenue Royale, de la Côte Sainte-Anne, du Boulevard Sainte-Anne et des rues limitrophes. Malgré une certaine stabilité de développement en bordure de l'avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne, l'insertion de nouveaux bâtiments ou la modification de l'implantation de ceux existants a déjà eu lieu et demeure encore possible. En l'absence de principes et de critères de bonne intégration, la nouvelle implantation risque de créer une discordance visuelle dans la trame bâtie traditionnelle.

Considérant cette situation, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré définit l'objectif général suivant :

Permettre les nouvelles implantations des bâtiments principaux et les rénovations de bâtiments patrimoniaux à la condition de respecter différents critères architecturaux, historiques et urbanistiques inclus au présent règlement, de manière à assurer une intégration harmonieuse dans l'environnement patrimonial existant

Outre cet objectif principal, des objectifs spécifiques sont identifiés ci-dessous et sont accompagnés de critères d'évaluation. Certains critères s'ajouteront de façon spécifique selon le type de bâtiment ou selon le secteur.

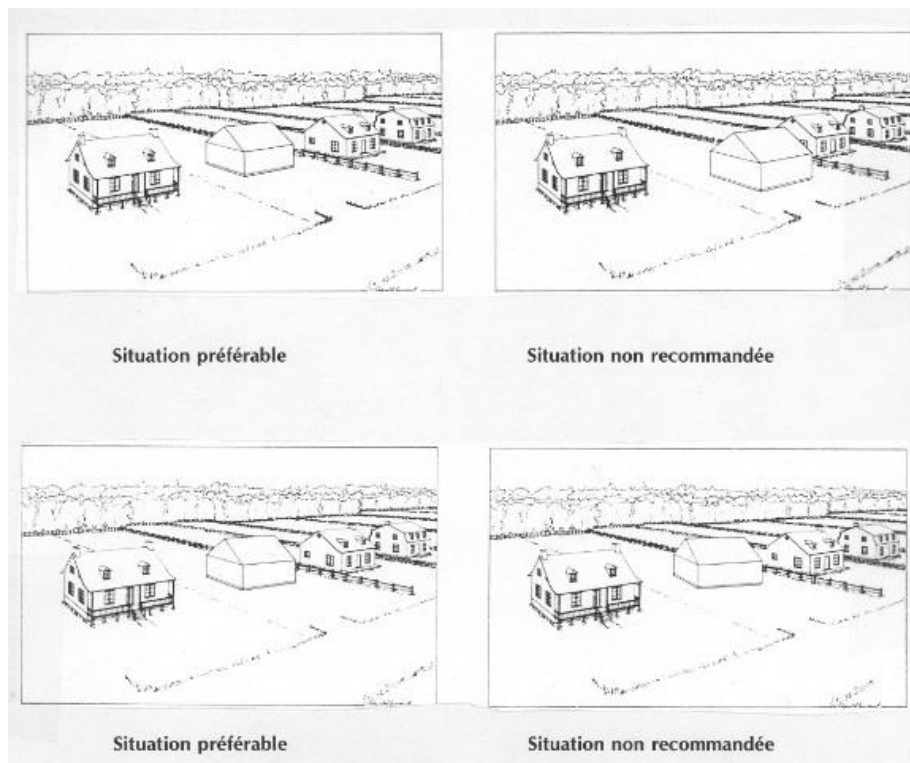
5.2 Alignement et implantation des bâtiments

L'alignement des bâtiments est une notion essentielle en urbanisme afin de préserver l'harmonie d'un secteur. Un bon alignement est le point de départ d'une implantation de qualité. Nos artères principales se sont construites trop souvent sans tenir compte de cet idéal créant de nombreuses problématiques notamment au niveau du déneigement, de la sécurité mais surtout de l'esthétisme. Ainsi, le présent règlement édicte les objectifs suivants :

1^{er} objectif : Assurer un alignement cohérent des bâtiments le long de la rue

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

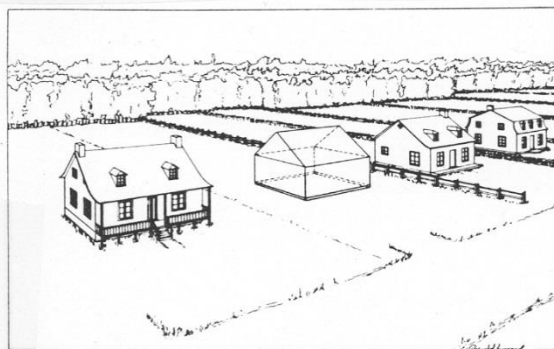
- Un bâtiment implanté en insertion respecte l'alignement actuel des bâtiments du voisinage situés sur le même côté de la rue;
- Les marges de recul avant des différents bâtiments principaux varient très peu le long de la rue par rapport aux propriétés contiguës;



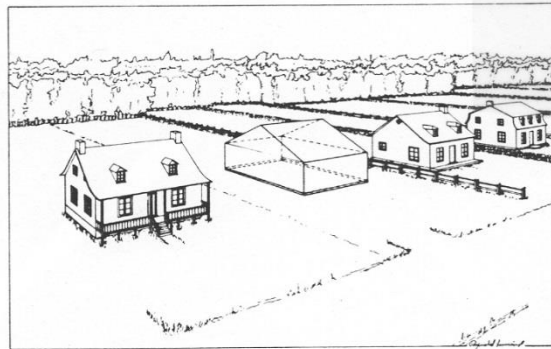
2^e objectif : Harmoniser le modèle d'implantation du bâtiment avec celui des bâtiments voisins

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Les marges de recul latérales tiennent compte de la possibilité d'accéder avec de la machinerie en arrière lot afin d'éviter de devoir passer sur un fond voisin;
- Les galeries en cours avant s'implantent de façon cohérente avec les galeries des bâtiments principaux voisins;
- La surface d'occupation au sol doit respecter le cadre bâti existant afin d'éviter un déséquilibre de l'alignement dans lequel il s'insère;
- De façon générale, le modèle d'implantation du bâtiment est semblable à celui des bâtiments principaux situés du même côté de la rue.



Situation préférable



Situation non recommandée

3^e objectif : Préserver et mettre en valeur l'orientation axiale

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- L'axe selon lequel se construit le bâtiment principal est cohérent avec l'axe des bâtiments principaux déjà construits dans le milieu dans lequel il s'insère;
- Le bâti commercial, institutionnel ou industriel devrait être implanté près de la voie publique afin de limiter l'impact visuel des espaces de stationnement, d'entreposage et des voies d'accès;
- Lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant.

4^e objectif : Dans le cas des nouveaux développements résidentiels, assurer une implantation respectueuse des principes d'ordre fonctionnel, sécuritaire et visuel tout en maintenant la lisibilité des éléments naturels.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Les bâtiments principaux sont implantés afin d'éviter qu'ils soient trop éloignés ou trop proche de la rue. À titre d'exemple, un rapprochement de plus ou moins six mètres de l'emprise de rue permet d'avoir un cadre bâti plus urbain et une meilleure relation avec l'espace public;
- Les bâtiments principaux sont implantés afin d'éviter d'être trop rapproché de la rue de manière à éviter des problèmes de bruits ou de bris lors de la circulation et de l'entretien de la rue;
- Les marges de recul latérales édictées respectent les principes de dégagement minimal (plus ou moins 3 mètres d'un côté) pour assurer une desserte par un véhicule d'urgence, ainsi que les principes des droits de vue et de bon voisinage;

- L'alignement des nouveaux bâtiments est respecté de manière à éviter qu'un bâtiment possède une cour arrière vis-à-vis la cour avant d'un bâtiment limitrophe;
- Assurer une continuité et une cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage de la séquence spatiale. Un nouveau bâtiment ne doit pas être implanté uniquement en fonction des constructions adjacentes, mais également en fonction de l'ensemble des bâtiments de la séquence.
- Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.);
- S'assurer que le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels (falaise, fleuve, rivière, etc.) du paysage.

5.3 Volumétrie des bâtiments

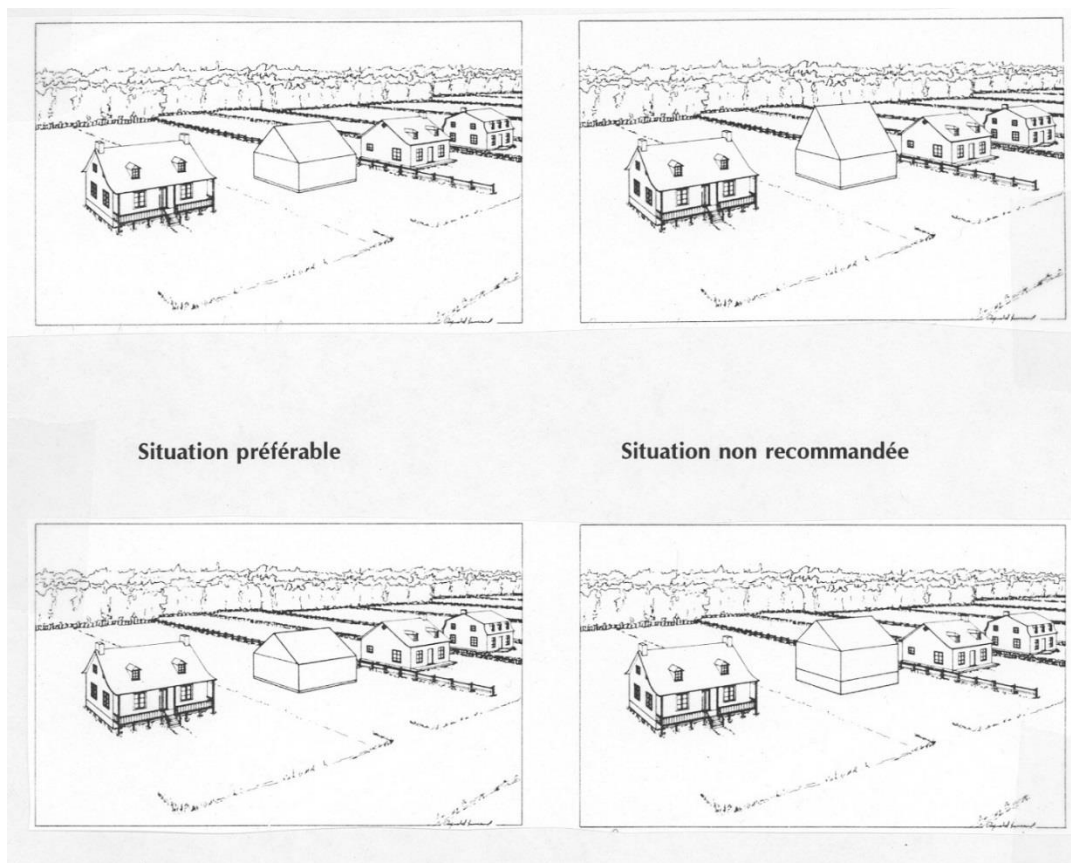
La volumétrie d'un bâtiment principal doit être cohérente avec celle des autres bâtiments principaux avoisinants. Un ensemble de bâtiment de volume comparable dans un même secteur est essentiel à la cohérente et conséquemment, à la valeur d'un quartier. À l'égard de la volumétrie des bâtiments, l'objectif suivant est édicté :

1^{er} objectif : Respecter la densité et l'échelle des bâtiments du voisinage

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- La largeur, la profondeur et la hauteur du bâtiment projeté sont similaires à celles des bâtiments situés sur les propriétés contiguës ou à proximité;
- 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;
- La hauteur des niveaux de plancher du bâtiment correspond sensiblement à celle des niveaux des bâtiments voisins;
- La hauteur des niveaux de plancher du bâtiment correspond sensiblement à celle des niveaux des bâtiments voisins. À titre de référence, une différence de hauteur maximale de 1,5m est recherchée;
- Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;

- Harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale, et ce, malgré la dénivellation du terrain;
- Les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.). De façon générale, éviter les bâtiments de plus de 10 m ou 2 étages entre le Fleuve et le Boulevard Sainte-Anne.



2^e objectif : Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles traditionnelles de la région;
- Maintenir des volumes simples et monolithiques qui sont une caractéristique récurrente de tous les types résidentiels traditionnels implantés dans la région. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages, s'adapte à la topographie, et non l'inverse.

- La conservation des caractéristiques architecturales du bâti patrimonial doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, de la transformation ou de la restauration d'un bâtiment;
- Déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;

5.4 Architecture des bâtiments

L'architecture des bâtiments est une notion essentielle à respecter lors de l'intégration d'un nouveau bâtiment principal dans un milieu construit. L'architecture est plus que la présentation d'un bâtiment, c'est la représentation d'une époque, de moyens de construction et d'un style de vie. Une mauvaise intégration architecturale vient biaiser cette force représentative. Les objectifs suivants en font la démonstration :

1^{er} objectif : Respecter l'ensemble des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial avoisinants, sans nécessairement faire une intégration par mimétisme.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

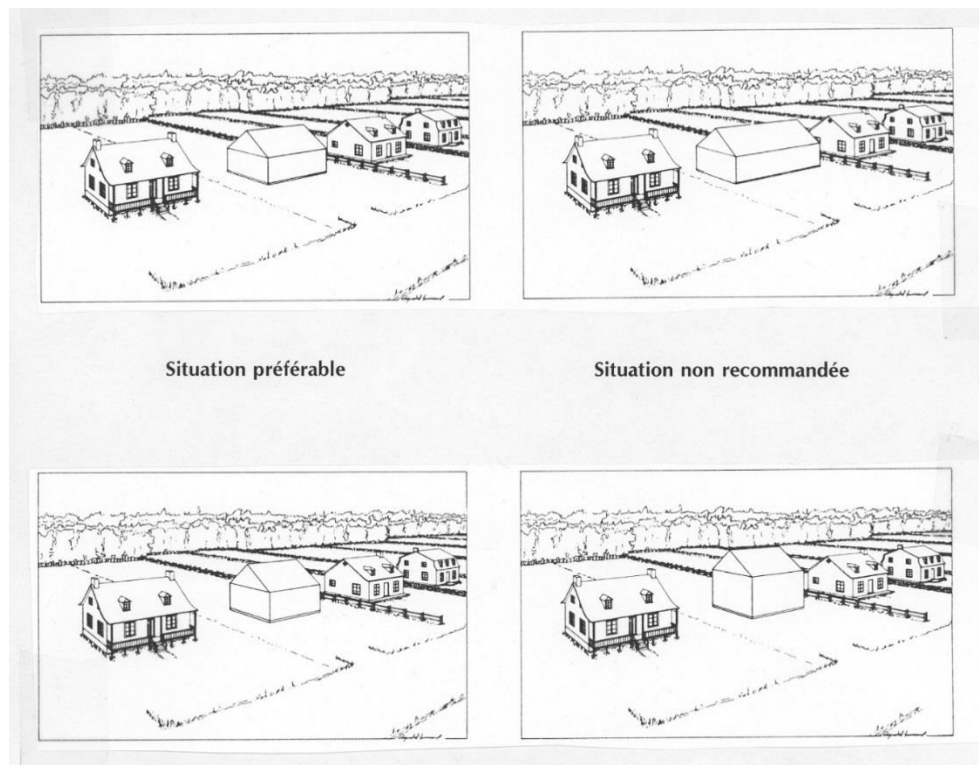
- Le traitement des formes, les dimensions et le rythme des ouvertures, le respect de l'échelle, le choix des matériaux de construction extérieurs et des couleurs, le rappel des détails ornementaux tels que les corniches, les jeux de briques, les fenêtres en saillie, les moulures, la forme de la toiture, etc., reflètent l'ensemble des caractéristiques patrimoniales des propriétés bordant l'Avenue Royale, la côte Sainte-Anne ou de tout autre rue limitrophe;
- Le bâtiment n'utilise pas de couleurs vives;
- L'architecture de tout nouveau bâtiment principal exprime son caractère contemporain de manière à contribuer à l'évolution historique des lieux (un bâtiment doit témoigner de son époque) mais aussi de manière à respecter le caractère propre des bâtiments adjacents;
- Utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain;
- Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes;

- Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique;
- Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public;
- Harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation.

2^e objectif: Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels avec l'ensemble du tissu urbain (de l'Avenue Royale ou du Boulevard Sainte-Anne le cas échéant)

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels situés sur l'Avenue Royale ou sur le Boulevard Sainte-Anne;
- Accorder aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques;
- Privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels;
- Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique;
- Harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation;
- Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public;
- Si nécessaire, des écrans physiques, avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal, ou de végétaux à feuillage persistant ou des conifères sont aménagés autour des composantes techniques des bâtiments.



5.5 Mise en valeur du Boulevard Sainte-Anne

Le présent article s'ajoute aux objectifs précédents et s'applique exclusivement aux bâtiments situés sur un terrain limitrophe au Boulevard Sainte-Anne. Ceux-ci doivent respecter les objectifs et critères du présent article.

Objectif : Planter une architecture de qualité mettant en valeur le Boulevard Sainte-Anne.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure du Boulevard Sainte-Anne afin de mieux encadrer cette artère. Les bâtiments de gabarit plus petit sont localisés à l'intérieur du projet ;
- Une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale), n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
- Une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires ;
- Dans le cas d'un bâtiment accueillant un usage autre que résidentiel, l'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière, à l'échelle du piéton. La façade principale est marquée

par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment ;

- Pour les lieux d'emploi, les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation du point de vue de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou de diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment.

5.6 Notions spécifiques aux bâtiments patrimoniaux

Le présent article s'ajoute aux objectifs précédents et s'applique exclusivement aux bâtiments patrimoniaux listés en annexe «A» du présent règlement. Ceux-ci doivent respecter les objectifs et critères du présent article. Dans la préservation de notre patrimoine, quatre objectifs sont énoncés.

Objectifs généraux applicables aux bâtiments patrimoniaux :

1^{er} objectif : Entretenir et respecter les caractéristiques reconnues des composantes du bâtiment associées au bâti ancien et assurer leur cohérence.

2^e objectif : Préconiser des interventions qui assurent le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments existants ou leur retour aux caractéristiques originales, en fonction de la nature, de l'âge et du style propres à chaque construction.

Critères permettant l'atteinte des objectifs un et deux :

- **Au niveau du traitement architectural :**
 - Réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine;
 - Toutes interventions doivent être effectuées de telle sorte que le traitement est fait au regard des techniques et matériaux de construction appropriés en fonction de la nature, de l'âge et du style du bâtiment;
 - L'ensemble des détails et des éléments architecturaux doit être conservé, notamment à l'égard de la toiture, des ouvertures, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, etc.;
 - De façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments

manquants et caractéristiques disparus sont complétés ou rebâties en continuité des éléments encore présents;

- Les modifications de qualité, respectant le style et les caractéristiques architecturales, qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont donné au bâtiment un cachet unique sont conservées;
 - Toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
 - Tout agrandissement est conçu de manière à s'harmoniser autant à la forme qu'aux proportions du bâtiment d'intérêt patrimonial. L'agrandissement doit être de moindre importance que le bâtiment principal. Le traitement architectural de l'agrandissement doit être en continuité et s'harmoniser avec celui du bâtiment principal d'intérêt patrimonial.
- **Au niveau des matériaux et des couleurs :**
 - Le nombre de matériaux principaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à trois au total et à deux par façade;
 - Les matériaux nobles (bois, brique, pierre, etc.) sont préconisés et les agencements sont harmonieux.
 - Favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives.
 - Le nombre de couleurs utilisées devait être limité à quatre. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs et une ou deux couleurs pour les détails architecturaux et l'ornementation.

Objectif spécifique à la démolition ou au déplacement d'un bâtiment patrimonial:

3^e objectif : Encourager la restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial à leur démolition.

Critères permettant l'atteinte du troisième objectif:

- Le bâtiment à démolir doit être dans un état très avancé de dégradation, avoir perdu de manière irréversible la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine ou être dangereux pour la sécurité des personnes;
- Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à sa mise en valeur et à celle de l'environnement immédiat. Sa nouvelle implantation doit être effectuée dans le respect du mode d'implantation des bâtiments d'intérêt patrimonial (implantation, alignement, dégagement des fondations s'il y a lieu, etc.);

- La conservation des bâtiments secondaires ayant un intérêt patrimonial est favorisée.

Objectif spécifique aux constructions et bâtiments secondaires patrimoniaux:

4^e objectif : Adopter un modèle de bâtiment secondaire compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments secondaires traditionnels.

Critères permettant l'atteinte du quatrième objectif:

- Lors de l'ajout d'un garage à un bâtiment d'intérêt patrimonial, privilégier un volume et un gabarit compatibles au bâtiment principal, disposé en retrait de la façade principale, dont les dimensions maximales sont inférieures à celles du bâtiment principal;
- S'inspirer des caractéristiques architecturales des dépendances agricoles ou bâtiments secondaires traditionnels du secteur.

5.7 Objectifs spécifiques aux bâtiments principaux situés dans une zone agricole

La zone agricole possède ses propres caractéristiques qui en font un lieu champêtre au cachet exceptionnel. Il est impératif que l'ajout de nouveaux bâtiments principaux en zone agricole se fasse en respect d'objectifs spécifiques à ce territoire. En plus du respect des objectifs et critères du présent chapitre, la construction d'un nouveau bâtiment principal doit rencontrer l'objectif et les critères suivants :

Objectif principal : Encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'affectation agricole viable, de façon à créer un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles ou forestières et à maintenir un milieu de vie de qualité;

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des différents usages, tenir compte, lors de l'implantation de nouveaux bâtiments principaux, des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions applicables aux contraintes anthropiques dont il est fait mention à l'intérieur du Règlement de zonage en vigueur au moment de la demande du permis ou du certificat d'autorisation.
- Tenir compte de la présence de champs en culture ou de bâtiments agricoles sur les parcelles voisines, en choisissant une localisation qui maximise la bonne cohabitation et minimise les impacts négatifs sur l'agriculture;

- Afin de préserver la valeur paysagère et architecturale ainsi que les caractéristiques du milieu, le type d'unité de paysage dans lequel se trouve le bâtiment principal est identifié et les caractéristiques propres à cette unité de paysage sont déterminées. Les mesures retenues ont pour effet de préserver les caractéristiques du paysage culturel identifié en annexe «C» du Plan d'urbanisme numéro 330-V.

5.8 Critères propres à l'Avenue Royale et à la Côte Sainte-Anne

La sinuosité de l'avenue Royale et sa relation avec le bâti traditionnel, la Côte Sainte-Anne et les rues limitrophes, le grand nombre de bâtiments et d'architecture ou de facture traditionnelle composent un des milieux les plus pittoresques du paysage régional. Le paysage rural typique de la Côte Sainte-Anne et les panoramas qu'elle offre justifie que les objectifs et critères du présent article s'ajoutent aux dispositions précédentes.

Ces règles s'appliquent lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou lors de la rénovation d'un bâtiment patrimonial cité à l'inventaire en annexe «A».

Objectif principal : Se doter de moyens permettant de maintenir les qualités de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne qui en font des forces identitaires, patrimoniales et culturelles de notre communauté.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine;
- Toutes interventions doivent être effectuées de telle sorte que le traitement est fait au regard des techniques et matériaux de construction appropriés en fonction de la nature, de l'âge et du style du bâtiment;
- L'ensemble des détails et des éléments architecturaux doit être conservé, notamment à l'égard de la toiture, des ouvertures, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, etc.;
- De façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants et caractéristiques disparus sont complétés ou rebâties en continuité des éléments encore présents;
- Les modifications de qualité, respectant le style et les caractéristiques architecturales, qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont donné au bâtiment un cachet unique sont conservées;
- Toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment;

- Tout agrandissement est conçu de manière à s'harmoniser autant à la forme qu'aux proportions du bâtiment d'intérêt patrimonial. L'agrandissement doit être de moindre importance que le bâtiment principal. Le traitement architectural de l'agrandissement doit être en continuité et s'harmoniser avec celui du bâtiment principal d'intérêt patrimonial.
- Le nombre de matériaux principaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à trois au total et à deux par façade;
- Les matériaux nobles (bois, brique, pierre, etc.) sont préconisés et les agencements sont harmonieux.
- Favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives.
- Le nombre de couleurs utilisées devait être limité à quatre. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs et une ou deux couleurs pour les détails architecturaux et l'ornementation.

5.9 Objectifs spécifiques aux lieux d'emplois

Les terrains situés dans une zone identifiés comme «lieux d'emploi» dans le Règlement de zonage en vigueur lors de la demande du permis ou certificat d'autorisation doivent rencontrer les objectifs du présent article. Ces dispositions touchent les nouveaux bâtiments principaux ayant une occupation au sol supérieure à 4000 mètres carrés présent dans ces zones.

Objectif principal : Assurer l'efficacité énergétique et environnementale des nouveaux bâtiments ayant une occupation au sol supérieure à 4000 mètres carrés.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- Au moins deux mesures ci-dessous devront être mises de l'avant, au choix de la Ville :
 - **Écomobilité**
À titre d'exemple : Offrir aux employés de l'entreprise un service de covoiturage, de navette ou une réduction sur le laissez-passer pour le transport en collectif
 - **Gestion des matières résiduelles**
À titre d'exemple : Être une entreprise avec un objectif de zéro déchet, souscrire à la certification Ici on recycle.
 - **Efficacité énergétique des constructions**
À titre d'exemple : Aménager des toits végétalisés, construire des bâtiments ayant une certification Novoclimat

- **Gestion des eaux de pluie**
À titre d'exemple : Installer un système de récupération des eaux de pluie et utiliser l'eau recueillie pour l'arrosage des aménagements paysagers, aménager les stationnements en appliquant des principes de gestion environnementale des eaux de pluie (pavage perméable, jardin de pluie, bande filtrante, gestion environnementale des eaux de ruissellement) et en les intégrant au paysage par l'utilisation de la végétation.

Le choix de ces mesures, la façon de les réaliser et les délais devront conséquemment être imposées par résolution du conseil municipal.

5.10 Objectifs spécifiques aux bâtiments d'impact situés à moins de cinquante mètres d'une résidence

Lorsqu'un usage résidentiel de plus de six logements ou qu'un lieu d'emploi d'une occupation au sol supérieure à 4 000 mètres carrés est situé à moins de cinquante mètres d'une résidence, la distance se mesurant à partir de la paroi du mur extérieur, le projet est aussitôt assujéti au présent règlement et des moyens d'atténuation des impacts de la proximité de ces deux usages incompatibles doivent être préconisés.

Afin de favoriser une cohabitation harmonieuse lorsqu'un lieu d'emploi se situe à proximité d'un usage résidentiel ou d'un usage public sensible et qu'il est incompatible avec ce dernier, des mesures de mitigation sont prises et adaptées selon l'intensité du conflit d'usage potentiel. Ces mesures s'appliquent aux nouveaux lieux d'emploi ou à un lieu d'emploi existant dans le cas de son agrandissement vers un usage résidentiel ou un usage public sensible ou en cas d'augmentation des nuisances qu'il cause. Pour ce faire, une gradation de l'intensité des usages sur le lieu d'emploi, l'aménagement d'une zone tampon, d'un espace vert ou d'un parc ou toutes autres mesures visant à atteindre ces objectifs sont privilégiées.

De plus, une distance à respecter entre un usage industriel à contrainte et un usage résidentiel ou un usage public sensible est édictée.

En plus du respect des objectifs et critères du présent chapitre, les bâtiments d'impacts doivent suivre l'objectif et les critères suivants :

Objectif principal : Aménager des moyens d'atténuation des impacts afin de favoriser la cohabitation des usages.

Critères d'évaluation

- Aménager une zone tampon constituée d'arbre à feuille persistante lors que possible ;
- Favoriser une implantation qui minimise les impacts ;
- Instaurer une distance minimale à respecter entre un usage industriel à contrainte et un usage résidentiel ou un usage public sensible ;
- Proposer tous moyens ou méthodes en cohérence avec la problématique permettant d'atténuer les impacts.

5.11 Objectifs spécifiques aux bâtiment principaux dans une zone de type « Villégiature (V) » (Modifié 388-V)

Le caractère particulier des zones de type « Villégiature (V) » implique des objectifs spécifiques à ces secteurs. Les bâtiments principaux dans ce type de zones devraient rencontrer les objectifs suivants :

Objectif principal :

Se doter de moyens permettant de donner un caractère identitaire fort de type villégiature.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

HAUTEUR

- Il est important de tenir compte de la hauteur des maisons voisines. Il est préconisé de ne pas avoir plus de 1,5 mètre de différence de hauteur entre deux maisons qu'elles soient unifamiliales ou bifamiliales.

VOLUME

- Le volume entre deux maisons voisines sera tenu en compte;

TOITURE

- Les pentes de toit devraient être assez prononcées soit 8/12 au minimum et la toiture devrait être à deux versants;
- Les toits à quatre versants et les toits plats sont à éviter;
- La toiture devrait présenter un pignon ouvert sur la rue et une équerre en bois devrait s'y trouver.

REVÊTEMENT DE LA TOITURE

- Le bardeau d'asphalte devrait être de type architectural soit un type qui imite les bardeaux de bois;
- Il faut éviter les bardeaux d'asphalte de couleurs claires car ceux-ci ont tendance à moins bien vieillir en laissant paraître des signes d'usures plus rapidement. Par

exemple, le rouge, le bleu et le vert sont à proscrire pour ces raisons mais aussi car ils sont plus difficiles à agencer. Les couleurs doivent être sobres et neutres.

- Il est aussi possible de privilégier une toiture de tôle émaillée ou de tôle traditionnelle de type tôle à baguettes, tôle pincée ou tôle à la canadienne. Dans un tel cas, il faut s'assurer que le reste de l'architecture de la maison s'y intègre bien et qu'ils ne sont pas réfléchissants.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DES MURS

- Le déclin de vinyle et ses variantes que ce soit en clin, en imitation de bardeaux ou en imitation de pierre devraient être interdits. Il faut plutôt opter pour des matériaux nobles de type pierres naturelles et clins de bois posés soient à l'horizontale ou à la verticale ou encore des bardeaux de bois;
- Un maximum de 3 revêtements différents devrait se retrouver sur chaque maison.
- Si le choix repose sur une pierre en panneaux qui s'installe comme du revêtement léger (de type BeOn Stone), il faut opter pour un modèle qui a l'allure d'une pierre naturelle. Les panneaux de briques et de pierres sans joint ne devraient pas être autorisés.
- Les revêtements de type fibrociment en clins ou en bardeaux) de même que les fibres de bois compressée sont acceptés. Dans le cas de la fibre de bois compressée (exemple CanExel), on préconise un modèle à clins simples plutôt que double.
- Ne devraient pas être autorisés les revêtements d'enduit acrylique de type ADEX ou autre tout comme les briques, les blocs de béton et les pierres empilées sans joints. Les revêtements de vinyle (clins, imitations de bardeaux ou imitation de pierres) sont aussi à éviter.
- Si un clin est installé sur la façade, une partie de celui-ci devrait être posé à la verticale. Il s'agit d'une signature du développement.

COULEURS

- Un maximum de 4 couleurs différentes devrait se retrouver sur la construction;
- Il faudrait éviter les couleurs primaires pour le revêtement telles que le bleu, le jaune et le rouge mais plutôt opter pour des couleurs sobre et discrètes permettant au bâtiment de s'intégrer dans la nature.

DÉTAILS D'ARCHITECTURE

- Sont privilégiés les détails d'architecture qui seront rehausser et personnaliser le style villégiature et champêtre tels que :
 - des équerres de bois de différentes formes
 - des colonnes de bois (minimum 6po)
 - des colonnes de pierres
 - des fascias doublés
 - de grandes galeries couvertes en façade si la vue est intéressante)
 - des garde-corps de bois avec barrotins sous la main courante
 - des encadrements aux pourtours des ouvertures
 - des moulures sous la corniche
 - des ornements de bois dans les pignons qui font face à la rue
 - des fenêtres avec divisions
 - un revêtement vertical à couvre-joints
 - des débords de toit profonds
 - des portes de bois
 - des éléments de structure apparentes tels que poutres et chevrons
 - des soffites et fascias de bois
 - des pignons ouverts avec intégration de bardeaux de cèdre ou clins d'une largeur différente ou d'une teinte différente
 - des lucarnes
 - des cheminées devraient être entourées d'un caisson recouvert de revêtement identique à la maison ou de pierres.
- Sont à éviter les colonnes petites ou encore les colonnes d'aluminium et de pvc, les tourelles, les fenêtres en arches ou autres ornements qui ne cadre pas avec le style recherché.

OUVERTURES

- Idéalement, il faudrait des ouvertures nombreuses qui devraient tenir compte des vues, du paysage et de l'ensoleillement en priorisant les ouvertures de couleur;
- Les grandes vitrines ou fenêtres sans division sont à éviter;
- Les divisions des fenêtres doivent être symétriques et positionnées à l'extérieur de la vitre.
- Ne devraient pas acceptés les portes patios sur les façades visibles de la rue tout comme les portes avec vitraux et

motifs intégrés en façade. Les portes de style française sont mieux adaptées au secteur.

IMPLANTATION

- La marge de recul avant exigée est un peu plus grande qu'à l'habitude afin de donner un effet de profondeur au terrain. On vise l'alignement entre les maisons;
- La marge latérale devrait être d'au moins 1,5 mètre et la somme des marges latérales de 4,5 mètres.

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- Favoriser des implantations qui favorisent la conservation de la végétation existante sur les terrains. Tenir compte des percées visuelles sur le fleuve et le Mont Sainte-Anne;
- Éviter les déblais ou remblais du site à construire;
- Les aménagements paysagers rustiques composés d'essences indigènes et d'arbre en façade de la maison sont recommandés;
- Il faut éviter les aménagements paysagers très structurés et colorés ainsi que les murets d'interblocks. Si un muret est nécessaire, la pierre naturelle empilée est à privilégier;
- Les clôtures et murets devraient éviter de fermer visuellement les terrains;
- Idéalement, il faudrait éviter les clôtures métalliques ou synthétiques en privilégiant les rangés d'arbres, les haies ou les clôtures de bois;
- Limiter les espaces de stationnements au strict nécessaire en fonction des besoins réels. Prioriser des stationnements peu visibles de la voie publique.

BIFAMILIAUX

- Les bifamiliaux devraient comporter les mêmes caractéristiques que les maisons unifamiliales mais peuvent être asymétriques ce qui peut favoriser leur intégration dans un milieu de maisons

CHAPITRE 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement des terrains

6.1 Objectif principal

Au-delà de la qualité intrinsèque d'un bâtiment, la valorisation de sa cour est essentielle pour mettre en valeur l'ensemble d'un immeuble. La cour avant jouant d'ailleurs un rôle essentiel dans la qualité de l'urbanisation de nos milieux.

Considérant cette dynamique, la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré définit l'objectif général suivant :

Permettre les nouvelles implantations des bâtiments principaux, les agrandissements de ceux-ci et les rénovations de bâtiments patrimoniaux en tenant compte du rôle essentiel que joue l'aménagement des cours sur la qualité intrinsèque générale d'un immeuble afin de mettre en valeur de façon efficace, subtile et cohérente les forces de celui-ci.

6.2 Objectifs spécifiques pour l'aménagement d'un terrain pour un nouveau bâtiment principal situé sur un terrain limitrophe à l'Avenue Royale ou à la Côte Sainte-Anne ainsi que pour un terrain d'un immeuble patrimonial

Les cours d'un bâtiment patrimonial doivent être traités avec une attention particulière. Il en va de même pour les cours avant des nouveaux bâtiments principaux devant être construit le long du Boulevard Sainte-Anne ou de l'Avenue Royale. Ainsi, des critères sont établis afin de rencontrer l'objectif suivant :

1^{er} objectif : Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial en réalisant un aménagement paysager de la parcelle respectueux de l'environnement immédiat et qui inclut des éléments naturels, dont des plantes, des arbustes et des arbres mettant ainsi en valeur les forces du site et du bâtiment tout en évitant d'en cacher les principales qualités.

2^e Objectif : S'assurer que les aménagements de la parcelle sont simples.

3^e Objectif : Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des parcelles.

Critères permettant l'atteinte des objectifs:

- Favoriser un aménagement traditionnel, c'est-à-dire de façon plus ou moins ordonnée, de même que l'utilisation de végétaux indigènes;
- Conserver, si possible, les éléments naturels présents, dont la topographie et la végétation (comme un arbre mature);
- Privilégier l'utilisation de matériaux naturels (pierre, bois, arbre, arbuste, etc.) pour la réalisation d'aménagements, dont des murs de soutènement ou des clôtures, entre autres;
- Favoriser l'atténuation des réseaux aériens par une localisation appropriée, par l'intégration des structures aux composantes du bâti, voire par leur enfouissement.
- Limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager modeste de la cour avant, particulièrement dans les secteurs patrimoniaux ou les unités de paysage rural;
- Éviter d'implanter les haies ou clôtures imposantes en cour avant.
- Limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment.
- Éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine.
- Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée:
 - assurer la continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes;
 - favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées;
 - lorsque ces murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
- utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets.

6.3 Critères relatifs aux accès, aux stationnements et aux aires de chargement et de déchargement sur l'avenue Royale et la Côte Sainte-Anne

Les cours d'un bâtiment patrimonial doivent être traités avec une attention particulière. Il en va de même pour les cours avant des nouveaux bâtiments principaux devant être construit le long du Boulevard Sainte-Anne ou de l'Avenue Royale. Ainsi, des critères sont établis afin de rencontrer l'objectif suivant :

1^{er} objectif : Atténuer l'impact visuel des stationnements

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- Limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels (fixer une superficie maximale) ;

- Planter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les allées d'accès, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service;
- Dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut;
- Les espaces de stationnement, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
 - de bordures de végétaux;
 - d'un éclairage bas;
 - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- Les grands stationnements doivent être aménagés en îlots et végétalisés.
- Éviter les stationnements en façade des bâtiments résidentiels;
- Éviter les espaces de stationnement de trop grande superficie.

2^e Objectif: Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- Favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment;
- La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.

3^e Objectif: Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- Limiter les étalages et encombrements superflus;
- Aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public. L'entreposage extérieur est toutefois prohibé en cour avant.

4^e Objectif: Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- La localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est planifiée et intégrée de manière cohérente au site afin de minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

6.4 Critères d'aménagement relatifs à l'aménagement de la cours avant sur le Boulevard Sainte-Anne

Afin de maintenir une qualité optimale des cours avant sur le Boulevard Sainte-Anne. Le traitement des cours avant est géré par le présent règlement pour tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain limitrophe au Boulevard Sainte-Anne.

1^{er} objectif : Aménager les cours avant de façon à augmenter la qualité intrinsèque du site permettant ainsi à l'usager du Boulevard Sainte-Anne de vivre une expérience agréable qui aura un effet de rétention de celui-ci et aux résidants de Sainte-Anne-de-Beaupré d'être fier de leur patelin.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- Minimiser les accès du stationnement au Boulevard Sainte-Anne tant par leur quantité que leur largeur ;
- Assurer que tout véhicule puisse avoir la possibilité d'accéder au Boulevard Sainte-Anne en roulant d'avant ;
- Favoriser des aménagements paysagers ;
- Favoriser un maximum d'espaces verts ;
- Éviter au maximum l'entreposage en cours avant ;

2^e objectif : Concevoir un aménagement extérieur des terrains qui s'adapte au site d'intervention et qui minimise les impacts visuels liés à la présence des constructions, des infrastructures et des équipements.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif:

- L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles et paysagères du site, préserve les espaces boisés, tient compte du drainage naturel du terrain, minimise les opérations de remblais et de déblais ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes évitent de restreindre les perspectives visuelles sur le fleuve Saint-Laurent. Des plantations légères sont favorisées au détriment de plantations massives, par exemple, des conifères ;
- L'aménagement extérieur des terrains favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels. À cet égard, le projet prévoit des plantations ou un aménagement particulier qui tendent à dissimuler au maximum les espaces de stationnement et les constructions accessoires. Les plantations à proximité du bâtiment principal n'altèrent pas sa légèreté ou, le cas échéant, contribuent à la légèreté recherchée ;
- La superficie des espaces de stationnements est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de

maintenir ces espaces à petites échelles et de réduire leur impact visuel ;

- Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement (incluant les aires de livraison) sont planifiés et localisés de manière à ne pas dominer le site, à minimiser leur impact visuel à partir du Boulevard Sainte-Anne et à minimiser leur impact sonore (ex. : durant les activités de livraison) sur les propriétés voisines dont l'usage principal est l'habitation;
- Limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels (fixer une superficie maximale) ;
- Implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les allées d'accès, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;
- Les espaces de stationnement, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
 - de bordure de végétaux;
 - d'un éclairage bas;
 - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- Les grands stationnements doivent être aménagés en îlots et végétalisés ;
- Dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut ;
- Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du site et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturation des espaces déboisés ou dénudés ;
- L'aménagement paysager proposé permet de camoufler les équipements mécaniques et similaires installés au sol;
- L'aménagement paysager proposé contribue à minimiser le niveau sonore sur le site;
- Favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment;
- La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;
- Limiter les étalages et encombrements superflus;
- Aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public. L'entreposage extérieur est prohibé en cour avant à l'exception des commerces liés à l'automobile;

- La localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, principalement pour les lieux d'emploi et les projets intégrés d'habitation de plus de cinq unités de logement, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public;
- Les équipements d'éclairage proposé, notamment dans le cas d'un usage autre que résidentiel, ont un caractère esthétique et sobre tout en étant fonctionnels et sécuritaires. Dans tous les cas, l'éclairage naturel nocturne est priorisé ;
- Dans tous les cas, la gestion écologique des eaux de pluie est à privilégier.

6.5 Critères relatifs aux accès véhiculaires

En plus des critères relatifs au Boulevard Sainte-Anne, les accès véhiculaires doivent rencontrer l'objectif suivant :

Objectif principal : Planifier les accès véhiculaires au site de manière sécuritaire à partir du Boulevard Sainte-Anne.

Critères d'évaluation :

- Les accès véhiculaires au site sont planifiés de manière à s'adapter au profil et à la configuration du Boulevard Sainte-Anne ainsi qu'au réseau routier existant et projeté. Dans tous les cas, la planification proposée tend à minimiser leur nombre et à maintenir des distances sécuritaires les uns par rapport aux autres ;
- Les accès véhiculaires au site sont planifiés de manière à tenir compte de l'achalandage qui sera généré par le projet, notamment dans le cas d'un usage autre que résidentiel. À cet effet, le projet propose des mesures de gestion des accès véhiculaires, en collaboration avec les intervenants concernés (Municipalité, MTQ) permettant d'éviter conflits entre usagers;
- Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers du Boulevard Sainte-Anne ;
- Les accès au site sont clairement délimités et sécuritaires tout en s'adaptant au paysage visuel.

6.6 Critère d'aménagement de la parcelle d'un lieu d'emploi

En plus des critères relatifs au Boulevard Sainte-Anne lorsqu'applicable, la cours avant des bâtiments situé dans une zone de lieu d'emplois telle qu'identifiée au Règlement de zonage en vigueur doit respecter les objectifs et critères de la présente section.

Objectif principal : Aménager la parcelle d'un lieu d'emplois de façon à optimiser l'expérience clients tant au niveau de l'ambiance, de l'accessibilité que de la sécurité.

Critères permettant l'atteinte de l'objectif :

- Lorsque possible, prévoir des aménagements pour les vélos afin de sécuriser leurs accès aux lieux d'emploi tant au niveau des supports à vélos, des voies réservés, de l'éclairage et d'autres moyens comparables;
- Lorsque possible, des trottoirs sont aménagés le long des bâtiments dans les aires d'achalandage;
- Lorsque possible, des sentiers, trottoirs ou allées d'accès pour piétons sont aménagés à partir des stationnements afin de les guider vers les portes d'entrées des bâtiments;
- Lorsque possible, la connexion aux réseaux de transport actif (pistes cyclables et trottoirs) est maintenue pour les principaux lieux d'emploi et est planifiée pour les nouveaux lieux d'emploi d'importance;
- L'aménagement du terrain prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton;
- L'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue, etc.);
- La cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes. Une attention particulière est accordée pour les terrains ayant façade sur le réseau routier supérieur;

CHAPITRE 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à certains projets de construction, d'aménagement, de développement

7.1 Critères relatifs au lotissement

Objectif principal : Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne en tenant compte des spécificités et particularité de Sainte-Anne-de-Beaupré.

- La trame principale devrait être maintenue et rendue lisible. Elle ne devrait jamais constituer une contrainte, mais une caractéristique de la couleur locale ;
- Dans les unités de paysage rural, assurer la lisibilité du cadastre originaire en maintenant des parcelles de forte dimension, de forme simple et dont leurs limites sont parallèles ;
- Dans les unités de paysage de villégiature et rurale, la forme du parcellaire tend à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;
- Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.) ;
- Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives de l'unité de paysage;
 - être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent de l'unité de paysage et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents;
 - permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage ;
 - conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments. Généralement, les parcelles permettent l'implantation d'un bâti dont la ligne faîtière de la toiture est parallèle à la voie et au fleuve.

7.2 Critères relatifs à l'aménagement ou le prolongement d'une rue

En plus des autres dispositions applicables, le présent article s'applique à tout projet d'ouverture de rue ou tout projet de prolongement d'une rue existante, lorsqu'au moins 5 nouveaux terrains résidentiels sont créés.

Objectifs et critères d'évaluation :

- Assurer une continuité entre le système viaire linéaire typique de Sainte-Anne-de-Beaupré et les nouveaux développements :
 - dans les secteurs patrimoniaux des unités de paysage rural, agricole, forestier et villageois, préconiser l'implantation parallèle des nouveaux parcours par rapport à l'Avenue Royale et de la Côte Sainte-Anne.
- Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire :
 - en périmètre urbain, les nouveaux parcours sont implantés en continuité des réseaux existants et tiennent compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents (éviter les rues en cul-de-sac) ;
 - Pour les secteurs vacants de plus de 10 hectares, le réseau routier doit faire l'objet d'une planification d'ensemble.
- Assurer la lisibilité des espaces publics :
 - viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale, favorisant les transports actifs.

En outre, l'aménagement d'une rue doit également favoriser la sécurité de l'espace public, et favoriser les déplacements actifs en visant le respect des critères suivants :

- éviter les chaussées routières trop larges ; réduire la largeur de la chaussée routière afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
- prévoir des aménagements qui créent un effet « d'apaisement de la circulation » : îlot de plantation, surlargeur des traverses piétonnes aux intersections, alignements plantés en emprise, installation de mobilier urbain, etc. ;
- prévoir des liens piétonniers et cyclables efficaces et sécuritaires, notamment entre les différents quartiers afin de raccourcir et faciliter les trajets;
- Privilégier une trame de rue efficace afin de réduire la longueur totale des rues à l'échelle d'un quartier. Privilégier donc une trame s'inspirant d'un modèle orthogonal ou de type îlogramme;
- Minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée;
- Aménager l'espace voué au stationnement sur rue avec un revêtement perméable;
- Aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure de rue, tels que des noues ou des fossés végétalisés;
- En bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'infiltration des eaux de ruissellement;

- Pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol;
- Augmenter les surfaces perméables à l'échelle du quartier afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie par la préservation des arbres existants, la plantation des arbres en bordure des rues, la conservation des espaces naturels tels que les milieux humides et les boisés et l'augmentation de la superficie des parcs et espaces verts.

7.3 Critères relatifs au lotissement durable dans la zone de villégiature prioritaire

En plus des articles précédents, le présent article s'applique à tout projet assujéti au présent chapitre dans une zone à dominante «Villégiature (V)»

Objectifs d'aménagement :

- viser une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel ;
- protéger les milieux sensibles ;
- préserver le couvert végétal et forestier existant ainsi que les paysages naturels ;
- atteindre une certaine densité de logements tout en maintenant le cadre naturel du lieu ;
- limiter l'impact du réseau routier sur les milieux naturels ;
- préserver la qualité de l'eau de surface et de l'eau souterraine.

Critère d'évaluation :

- les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel.
- Prendre en compte les principes de la gestion durable des eaux de pluie tel que défini au plan d'urbanisme en vigueur;
- Préserver ou mettre en valeur au moins 50 % des milieux naturels d'un site;
- Prendre en compte les objectifs et critères d'intervention dans les paysages ruraux forestiers que l'on retrouve en annexe «C» du Plan d'urbanisme numéro 330-V.

Tout projet de développement résidentiel assujéti au présent chapitre doit faire l'objet, avant d'être autorisés, d'un dépôt d'un plan d'ensemble permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères.

7.4 Assouplissement des normes de lotissement en zone « Îlot déstructuré (ID) » (Modifié 388-V)

Malgré les dispositions de l'article 4.8 du règlement de lotissement numéro 335-V, il est possible de diminuer la largeur minimale exigée à 20 mètres et la superficie minimale exigée à 850 mètres carrés si l'ensemble du projet est jugé conforme au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur dont plus spécifiquement aux articles 5.2, 6.2, 6.3, 6.6, 7.1, 7.2, 8.4, 8.5 et 8.6 lorsqu'applicables. »

CHAPITRE 8 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux enseignes

8.1 Définitions

Toutes les définitions que l'on retrouve dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 334-V de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré valent comme si elles étaient ici au long reproduites.

Affiche : synonyme du mot enseigne.

Affichage : synonyme du mot enseigne.

Conseil municipal : Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Enseigne : tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, oriflamme, banderole ou fanion), tout véhicule, tout meuble ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou apposée sur une vitrine ;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ; et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Que ce soit spécifié ou non dans le présent règlement, une affiche, un panneau-réclame et toute autre catégorie d'enseigne constituent une enseigne.

Ailleurs dans le présent règlement ou dans d'autres règlements d'urbanisme, une catégorie d'enseigne peut être spécifiquement définie ou des précisions aux présentes définitions peuvent être apportées.

Enseigne à éclat : enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Un stroboscope est inclus dans ce type d'enseigne.

Enseigne électronique : enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, cathodique ou électrique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

Les messages diffusés doivent attirer l'attention uniquement sur les produits ou services vendus ou offerts sur le terrain où l'enseigne est implantée. Les messages peuvent également diffuser des informations non commerciales et d'intérêt général (heure, température, etc.).

Enseigne en saillie : enseigne en avancé d'un mur de bâtiment et dont la structure, sur le plan horizontal, forme un « V », un demi-cercle ou une figure à angles multiples de manière à créer un angle saillant qui permet une lecture latérale.

Enseigne éclairée ou illuminée par réflexion : enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci, mais intégrée à celle-ci.

Enseigne intégrée : enseigne intégrée ou attachée ou reliée au mur d'un bâtiment principal.

Enseigne isolée : enseigne constituée d'une construction indépendante, non attachée à l'une ou l'autre des parties d'un bâtiment.

Enseigne lumineuse : enseigne éclairée artificiellement, soit directement (ex. : néon de couleur), soit par transparence, par translucidité, sans être à éclat.

Enseigne murale ou sur mur ou appliquée : enseigne apposée et intégrée sur un mur d'un bâtiment principal ou faisant corps avec celui-ci. Synonyme d'enseigne intégrée.

Enseigne mouvante ou pivotante : enseigne comportant un mouvement rotatif, giratoire, oscillatoire ou autre.

Enseigne promotionnelle de compagnie ou marque de commerce : enseigne ou toute partie d'enseigne utilisant ou rappelant une marque de fabrique ou de commerce autre que celle de l'entreprise où est installée ladite enseigne. Dans le cas d'une franchise et d'un commerce franchisé, l'utilisation de la marque de commerce de la compagnie est considérée comme une enseigne commerciale.

Enseigne perpendiculaire (à potence) : toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de 90° avec ce mur.

Enseigne publicitaire : enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne ou le message soit permanent ou non.

Enseigne sur marquise ou auvent : enseigne qui est intégrée à la face d'une marquise ou d'un auvent.

Enseigne sur muret ou socle : une enseigne qui est soutenue par un muret ou socle ou qui apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante de toute partie d'un bâtiment.

Enseigne sur poteau : une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur un toit : enseigne érigée en partie ou en totalité sur un toit d'une construction ou sur un élément de la toiture (ex. : parapet).

Enseigne temporaire : enseigne dont le caractère est temporaire, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

Enseigne en projection : enseigne consistant en une représentation graphique produite par une source lumineuse (ex. : laser).

Terrain : unité foncière reconnue sous forme de matricule au rôle d'évaluation de la Ville.

Ville : Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

8.2 **Domaine d'application**

Les dispositions prescrites dans le présent règlement s'appliquent à toute enseigne ou panneau-réclame déjà érigé ou qui le sera suite à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Sans limiter la portée de ce qui précède, toute enseigne sur pylône autonome, toute enseigne sur mur d'un bâtiment principal et toute enseigne qui ne peut être associée à une ou plusieurs dispositions du Règlement de zonage 333-V sont assujetti au présent règlement.

Le conseil municipal et le C.C.U. ne sont pas tenus de respecter chacun des critères édictés par le présent règlement. Ces critères sont des guides ayant pour objectif d'établir une ligne directrice pour une prise de décision éclairée.

8.3 **Forme et contenu de la demande**

Toute demande de permis assujetti au présent règlement doit comporter les documents et information suivants pour être jugée complète :

- La demande doit être complète en vertu du Règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- Les caractéristiques architecturales de l'enseigne et de sa structure;
- Le type de lettrage, les couleurs et le texte;
- La description et l'illustration du paysage environnant;
- La localisation d'éléments d'intérêts reconnus à proximité ou autre;
- Les limites de propriété et lignes de lot (la transmission d'un certificat de localisation est privilégiée lorsque disponible);
- La localisation de tout bâtiment à proximité (environ 50m) et sa vocation;
- La localisation de toute enseigne sur les lots voisins;
- L'intégration visuelle de l'affichage au bâtiment existant, au cadre bâti ou au paysage avoisinant.

Le C.C.U. et le conseil municipal peut refuser d'analyser une demande incomplète.

8.4 **Principes, objectifs et critères d'intervention**

Toutes les enseignes devant faire l'objet d'une demande de permis incluant, de façon non-limitative, les enseignes sur pylône autonome, les enseignes sur mur du bâtiment, les enseignes sur vitrine, les enseignes sur auvent et les enseignes promotionnelles devant être analysées conformément au présent règlement de P.I.I.A. doivent respecter les objectifs et principes suivants :

- **Atténuer l'encombrement créé par l'affichage**
 - Éviter le surdimensionnement des enseignes;
 - Tenir compte de la vitesse de circulation afin d'édicter la taille des enseignes;
 - L'enseigne doit éviter de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions;
 - L'enseigne ne doit pas obstruer ou interférer avec des points d'intérêts visuels du lieu tant naturel que bâti ;

- Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments;
- L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message
- Le regroupement d'enseignes est favorisé pour les regroupements commerciaux en bordure du Boulevard Sainte-Anne ;
- **Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux**
 - Intégrer les enseignes aux éléments naturels et patrimoniaux du milieu;
 - Harmoniser les enseignes tant par leur hauteur que par leur proportions avec l'échelle des bâtiments et les adapter au caractère des lieux;
 - Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs;
 - Privilégier les matériaux nobles tels que le bois, le fer forgé, la pierre, etc.;
 - Privilégier le lettrage et les logos en relief appliqué pour les constructions récentes et sculpté pour les bâtiments anciens;
 - Utiliser l'affichage dans un effet d'accompagnement par le biais du type d'enseigne reconnu et approprié;
 - Limiter le contenu de l'enseigne au nom du commerce et, en second lieu, à l'activité exercée;
 - Ne pas apposer l'enseigne plus haut que le rez-de-chaussée du bâtiment;
 - Lorsque l'enseigne est en vitrine, n'appliquer celle-ci qu'en bas de vitrine;
 - Lorsque l'enseigne est sur le mur, elle devrait être apposée de manière à ne pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) et ne pas être accroché aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment;
 - Les enseignes sur pylône autonome devraient être utilisées uniquement en cours avant;
 - La hauteur des enseignes sur pylône autonome devrait être limitée à la hauteur du bâtiment principal.
 - Tenir compte de la vitesse de circulation afin d'édicter la taille des enseignes ;
 - Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;

- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
 - Ne pas cacher un élément de patrimoine ou de paysage important;
 -
 - Privilégier l'éclairage des enseignes faisant appel aux techniques écoresponsables (DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes.
 - Les enseignes lumineuses de type boîtier recouvert de plastique d'un ou de deux côtés sont à éviter.
 - L'éclairage par réflexion doit être principalement dirigé sur le lettrage. Il peut également être assuré par des procédés de rétroéclairage de lettres découpées.
- **Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel en relation avec la spécificité des lieux traversés**
 - Mettre en place un éclairage qui, sans atténuer la sécurité, mise sur un meilleur confort visuel et une plus grande harmonie tout en combattant la pollution visuelle;
 - Assurer que les appareils d'éclairage soient à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.
 - **Principes applicables aux enseignes mêmes**
 - Favoriser des enseignes comprenant des éléments stylisés et reliés tant dans la forme que dans le contenu;
 - Le support de l'enseigne doit faire corps avec celle-ci et s'y intégrer;
 - Un aménagement paysager agrémente la base de l'enseigne;
 - L'enseigne doit transmettre un message clair et facilement lisible, la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message;
 - L'enseigne ne doit pas interférer visuellement avec les signaux de sécurité
 - Lorsque l'enseigne est sur le mur, elle devrait être apposée de manière à ne pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) et ne pas être accrochée aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;
 - La localisation de l'enseigne ne doit pas porter entrave à la circulation piétonnière ou automobile ;
 - Les enseignes sur pylône autonome devraient être utilisées uniquement en cours avant ;

- La hauteur des enseignes sur pylône autonome devrait être limitée à la hauteur du bâtiment principal ;
- Les enseignes détachées du bâtiment (ex. : sur socle ou poteau) évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours de celles-ci de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au site ;
- Le support de l'enseigne doit faire corps avec celle-ci et s'y intégrer;

8.5 Dispositions particulières applicables aux enseignes commerciales sur pylône autonome

Une enseigne commerciale sur pylône autonome devrait respecter les dispositions suivantes :

- Une hauteur maximale de cinq mètres (5m);
- Une largeur maximale de deux mètres (2m);
- Une superficie maximale de six mètres carrés (6m²) s'il y a un seul commerce et une superficie maximale de huit mètres carrés (8m²) si plus d'un commerce s'affiche;
- Dans le cas d'un centre d'achat ou d'une enseigne à vocation publique, la hauteur peut être de six mètres (6m), la largeur peut être de trois mètres (3m) et la superficie de douze mètres carrés (12m²).
- Une seule enseigne par terrain;
- Une seconde enseigne sur un même terrain s'il s'agit d'un terrain d'angle et si cette enseigne se situe sur la seconde rue.
- Un aménagement paysager à la base de l'enseigne d'au moins cinq mètres carrés (5m²) moins de deux mois après l'installation de l'enseigne. La Ville se réserve le droit d'exiger que l'aménagement paysager soit modifié après que celui-ci soit réalisé dans les cas suivants :
 - Le requérant du permis ou le propriétaire de l'immeuble n'as pas fourni de plan d'aménagement paysager lors de sa demande de permis;
 - L'aménagement paysager ne répond pas aux critères établis par la Ville;
 - L'aménagement paysager ne respecte pas les exigences et/ou le plan déposé lors de la demande de permis.
- Dans un même secteur, les mêmes enseignes doivent démontrer une cohérence en frais de hauteur, de largeur, de superficie et de matériaux;
- Prévoir un espace sur l'enseigne pour la promotion;
- Lorsque possible, l'application de matériaux nobles;

- Ne pas cacher un élément de patrimoine ou de paysage important;
- Lorsque possible, l'enseigne sur pylône autonome devrait être évitée;
- Lorsqu'un bâtiment comprend plus d'un commerce, une seule enseigne devrait comprendre chacun des commerces. Les dimensions de cette enseigne peuvent être majorées;
- La localisation de l'enseigne ne doit pas porter entrave à la circulation piétonnière ou automobile.
- Une marge de recul minimale tant par rapport aux lignes de lots qu'aux bâtiments doit être respectée. À ce titre, la localisation de l'enseigne doit tenir compte du milieu (type d'artère, autres enseignes, cadre bâti, etc.)

8.6 Dispositions particulières applicables aux enseignes commerciales sur les murs d'un bâtiment principal

Une enseigne commerciale sur mur du bâtiment principal devrait respecter les dispositions suivantes :

- Une hauteur maximale de un virgule cinq mètres (1,5m);
- Une largeur maximale de deux virgule cinq mètres (2,5m);
- Une superficie maximale de zéro virgule deux (0,2 m²) mètres carrés maximum par mètre linéaire de façade de mur sur laquelle elle est apposée par façade et quatre mètres carrés (4m²)
- Une seule enseigne par mur du bâtiment principal;
- Dans le cas d'un centre d'achat, chaque commerçant peut appliquer une enseigne sur le mur du bâtiment principal.
- Dans un même secteur, les mêmes enseignes doivent démontrer une cohérence en frais de hauteur, de largeur, de superficie et de matériaux;
- Lorsque possible, l'application de matériaux nobles;
- Ne pas cacher un élément architectural du bâtiment;
- Lorsque possible, deux commerces ou plus soient réunis sur une même enseigne.

Les dispositions ci-hauts mentionnées peuvent être modulées de façon significative ou non en fonction de la taille du bâtiment où l'enseigne sera apposée de même que l'usage qui y est projeté.

CHAPITRE 9 Objectifs et critères relatifs aux mesures de mitigation

9.1 Objet du présent chapitre

Le présent chapitre compte différentes mesures d'atténuation des impacts que peut avoir certains usages sur leur environnement. Ainsi, lorsque le présent chapitre est mentionné à la grille des spécifications, cela signifie que les usages faisant partie de cette classe d'usage sont autorisés conditionnellement au respect de l'une ou plusieurs des dispositions de la présente section, conformément au présent règlement.

Aux fins d'application de la présente section, les usages suivants sont considérés comme sensibles :

- Un usage du groupe «*Habitation*»
- Un usage du groupe «*Public et communautaire*»
- Un usage du groupe «*Récréation*»

La responsabilité de démontrer l'efficacité des moyens retenus incombe au propriétaire. Le fonctionnaire désigné peut exiger que le propriétaire ou le requérant produise un rapport écrit signé par un professionnel compétent afin d'attester de l'efficacité d'une ou de plusieurs des mesures d'atténuation retenue.

9.2 Gradation des usages

Le conseil peut édicter que l'usage visé ne pourra être situé sur un terrain limitrophe en partie ou en entier à un terrain où est exercé un usage sensible à titre d'usage principal. Dans un tel cas, il peut imposer une méthodologie de gradation des usages qui aura pour effet d'atténuer l'impact sur les usages sensibles.

9.3 Gradation de l'intensité des usages

Sur le terrain sur lequel est situé l'usage visé, les aspects les plus contraignants de cet usage doivent être implantés le plus loin possible d'un usage sensible. Un aspect d'un usage est considéré comme présentant des contraintes lorsqu'il peut, potentiellement, incommoder la jouissance de leur propriété les propriétaires des fonds environnants notamment au niveau des éclats de lumière, du bruit, de la poussière, de l'achalandage ou du respect de l'intimité.

9.4 Distances séparatrices

Une distance séparatrice doit être imposée par le conseil municipal en tenant compte des contraintes possibles qui pourraient incommoder la jouissance de leur propriété les propriétaires des fonds environnants notamment au niveau des éclats de lumière, du bruit, de la poussière, de l'achalandage ou du respect de l'intimité.

9.5 Contingentement

Un ou plusieurs moyens de contingentement doit être imposé par le conseil municipal. afin d'assurer l'intégration harmonieuse de l'usage visé dans le secteur. À titre d'exemple et de façon non limitative, ces moyens de contingentement peuvent porter sur les sujets suivants :

- Heures d'ouverture autorisées ;
- Heures de livraison autorisées ;
- Zone de stationnement limitée ;
- Zone de livraison limitée ;

9.6 Écran de végétaux

Un écran de végétaux doit être aménagé selon les exigences et à la satisfaction du conseil municipal afin d'assurer l'intégration harmonieuse de l'usage visé dans le secteur. Cet écran de végétaux se fait sous forme d'aménagement paysager devant non seulement s'intégrer dans le milieu mais lui apporter une plus-value.

9.7 Zone tampon

Une zone tampon pouvant être constituée d'un écran de végétaux ou de tout autre moyen doit être aménagée selon les exigences et à la satisfaction du conseil municipal afin d'assurer l'intégration harmonieuse de l'usage visé dans le secteur. Cet écran de végétaux se fait sous forme d'aménagement paysager devant non seulement s'intégrer dans le milieu mais lui apporter une plus-value.

CHAPITRE 10 Dispositions relatives à certains travaux, ouvrages ou constructions dans le bassin versant d'une prise d'eau potable

10.1 Construction, ouvrages et travaux dans une rive

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la démolition d'un mur de soutènement, les stations de pompage, l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès et les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement sont autorisés dans une rive si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. les mesures de mitigation proposées qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral durant la réalisation des travaux et à stabiliser les rives afin d'éviter la création de foyers d'érosion à long terme;
2. dans le cas d'un ouvrage de stabilisation, la démonstration que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive. Dans ce cas, la priorité doit être donnée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
3. la nécessité de construire un mur de soutènement considérant l'impossibilité d'utiliser une autre méthode de stabilisation ayant un impact moindre sur le milieu riverain ainsi que les caractéristiques physiques et hydrodynamiques du milieu;
4. dans le cas de la construction ou la démolition d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation à prendre pour éviter la création de foyers d'érosion;
5. dans le cas de la démolition partielle ou complète d'un mur de soutènement, la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension ;
6. dans le cas d'un ouvrage de stabilisation mécanique, la démonstration que les aménagements projetés permettront une revégétalisation des surfaces par le recouvrement des matériaux inertes avec une végétation herbacée ou arborescente.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel.

10.2 Constructions, ouvrage et travaux sur le littoral

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la démolition d'un mur de soutènement, les prises d'eau, l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive et l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès sont autorisés sur le littoral si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. les mesures de mitigation proposées qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral et à contenir la turbidité de l'eau dans une enceinte fermée;
2. dans le cas d'un empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive, l'empiètement est minimisé considérant la topographie et la physiologie du terrain, notamment dans le cas d'un empiètement permanent;
3. dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation à prendre pour éviter la création de foyers d'érosion et la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel.

10.3 Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection

Sous réserve de toute autre disposition applicable, une aire de stationnement est autorisée à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. la démonstration que la localisation de l'aire de stationnement ne peut être réalisée à l'extérieur des secteurs en forte pente et des bandes de protection;
2. la démonstration que la localisation et l'aménagement de l'aire de stationnement limitent les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments;
3. les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;

4. les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigées vers les talus et le réseau hydrographique.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1. un relevé topographique du terrain;
2. un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;
3. un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;
4. la localisation des bandes de protection;

10.4 Construction d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la construction et l'agrandissement d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier sont autorisées si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. toute sortie de gouttière du toit n'est pas branchée au réseau d'égout pluvial desservant la rue et que l'écoulement des eaux de ruissellement n'est pas canalisé;
4. les eaux de ruissellement provenant de surfaces imperméables doivent être déversées dans les surfaces arbustives et arborescentes du terrain. L'axe d'écoulement des eaux de ruissellement doit être orienté vers ces lieux et les surfaces arbustives et arborescentes doivent avoir une superficie équivalente à 20 % de la totalité des surfaces imperméables et engazonnées qu'elles captent et infiltrent;

5. si les surfaces arbustives et arborescentes ne possèdent pas une superficie équivalente à 20 % des surfaces imperméables et engazonnées qu'elles doivent capter ou si le site ou le sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, etc.) ne peut infiltrer adéquatement les eaux, un ou des ouvrages d'infiltration doivent être construits sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe;
6. si les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables ne peuvent être infiltrées adéquatement dans les surfaces arbustives et arborescentes, en raison d'une spécificité du site ou du sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, superficie boisée trop limitée, etc.), un (ou des) ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement doit être construit sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe;
7. cet ouvrage d'infiltration doit être aménagé dans l'axe (ou les axes) d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables et doit également permettre le captage des sédiments;
8. les ouvrages doivent être dimensionnés et localisés de manière à répondre au critère prévu au premier paragraphe;
9. l'aménagement d'un jardin de pluie doit être réalisé suivant les critères suivants :
 - a) aucun jardin de pluie n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente;
 - b) le point le plus bas du jardin de pluie doit être situé à au moins 1 mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique.
10. l'aménagement d'une tranchée ou d'un puits d'infiltration doit être réalisé suivant les critères suivants :
 - a) aucun ouvrage n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente, tel que défini à l'article 16.37 du «*Règlement de zonage*» en vigueur;
 - b) le point le plus bas de l'ouvrage doit être situé à au moins 1 mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique.
 - c) les matériaux utilisés doivent avoir une porosité suffisante pour contenir les volumes prévus et doivent être propres pour éviter tout colmatage prématuré;

- d) l'entretien de la tranchée doit être réalisé annuellement et consiste à ramasser les déchets ou les débris de végétaux qui obstruent sa surface.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

10.5 Aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus

Sous réserve de toute autre disposition applicable, une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus est autorisée si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées,
3. le choix des ouvrages retenus doit tenir compte du volume à filtrer, des axes d'écoulement, la nature du terrain et la sensibilité du milieu récepteur;
4. dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espèces arborescentes adaptées aux conditions du site.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport qui doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalait avant le projet.

10.6 Construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés

Sous réserve de toute autre disposition applicable, toute construction, tout ouvrage ou tous travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés, sont autorisées si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. l'aménagement du site et des infrastructures devra être planifié de façon à réduire les surfaces imperméables et favoriser l'infiltration des eaux de surface. Les méthodes préconisées incluent, de façon non limitative, l'identification et la protection des surfaces arbustives et arborescentes ainsi que du réseau hydrographique durant la construction;
2. la planification et la gestion des voies d'accès et des aires affectées par les travaux doivent être encadrées durant la construction selon les dispositions suivantes :
 - a) aucune voie d'accès au chantier ne peut être laissée à nu. Elles doivent être recouvertes de matériaux stables et structurants et aménagées de manière à éviter la création de foyers d'érosion et d'axes d'écoulement préférentiel des eaux;
 - b) la circulation de la machinerie devra être limitée aux endroits préalablement aménagés afin de minimiser le remaniement des sols et la création d'ornières.
3. afin de minimiser les problèmes d'érosion de surface sur les sites de construction généralement dus au décapage et à l'excavation des sols, les actions suivantes doivent être appliquées :
 - a) prévoir un endroit sur le chantier pour entreposer les matériaux avant leur évacuation ou les évacuer immédiatement vers un site adéquat. Garder seulement la quantité de matériaux nécessaire aux travaux post-excavation;
 - b) entreposer les matériaux à l'extérieur d'un terrain végétalisé à conserver. Si l'empiètement ne peut être évité, protéger le terrain végétalisé à l'aide d'une membrane et privilégier l'entreposage en surface plutôt qu'en hauteur afin d'éviter la compaction du sol et la création d'ornière;
 - c) protéger, en fin de journée ou lors d'une forte pluie, un amoncellement de matériaux meubles de plus de 30 mètres cubes, s'il est placé à moins de 4 mètres d'une rue, d'un égout pluvial ou d'un fossé de drainage, par au moins un des moyens suivants :

- i. être recouvert d'une toile imperméable, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis;
 - ii. être entouré d'une barrière à sédiments.
 - iii. entreposer les déblais et amoncellement de terre sur un espace situé à plus de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. Si l'empiètement ne peut être évité, les déblais et amoncellement doivent être recouverts d'une toile imperméable.
4. les eaux de ruissellement ne doivent pas éroder les zones mises à nu et mobiliser les sédiments à l'extérieur du chantier, dans le réseau hydrographique ou le réseau routier. Lorsque les eaux de ruissellement provenant d'un chantier se dirigent vers un égout pluvial, un cours d'eau et sa rive, une zone inondable, une bande de protection d'un milieu humide ou une forte pente, les regards situés dans l'axe d'écoulement des eaux doivent être protégés et l'une des deux actions suivantes doit être appliquée :
 - a) collecter et filtrer les eaux de ruissellement dans des bassins de sédimentation dimensionnés pour permettre un séjour de l'eau suffisamment long pour intercepter et forcer la sédimentation des particules avant d'être évacuées à l'extérieur du site de construction;
 - b) installer convenablement une barrière à sédiments, avant et durant toute la période des travaux, de façon à intercepter les sédiments avant qu'ils soient transportés à l'extérieur du site de construction.
5. les endroits remaniés ou décapés devront être revégétalisés dès la fin des travaux ou, le cas échéant, lorsque les conditions climatiques le permettent. Minimalement, les talus doivent avoir une pente de repos stable (minimum 1,5H :1,0V) et doivent être stabilisés et revégétalisés à l'aide de semences d'herbacées immédiatement après leur mise en forme finale. De plus, la végétation herbacée devra être établie, recouvrir la totalité de la surface du talus et permettre de stabiliser adéquatement le sol au maximum 12 mois après la mise en forme finale. Les techniques et mesures de revégétalisation préconisées sont les suivantes :
 - a) tout type d'ensemencement doit se faire sur une couche de terreau d'une épaisseur minimale de 100 millimètres;
 - b) l'ensemencement à la volée et l'utilisation de paillis doivent être limités aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25 %;

- c) les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 %;
- d) dans le cas de la partie d'un terrain dont la pente est supérieure à 25 % sur une hauteur égale ou supérieure à 20 mètres, les méthodes de revégétalisation doivent être déterminées par un spécialiste.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent inclure, notamment, un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols, préparé par un professionnel. Ce plan, d'une échelle minimale de 1 :500, doit comprendre les éléments nécessaires à l'analyse dont :

1. la localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables à l'intérieur de 100 mètres autour du site;
2. la délimitation des zones végétalisées;
3. la topographie existante et projetée avec le relevé topographique d'une équidistance de 1 mètre s'étendant sur l'ensemble des zones touchées par les travaux;
4. l'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement;
5. l'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver;
6. l'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser;
7. l'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie;
8. la description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire;
9. la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues;
10. les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais;
11. la méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant;
12. un engagement du requérant quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien;
13. le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise

en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux;

14. toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site

10.7 Construction d'une rue

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. la planification des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. le choix du ou des types d'ouvrages de rétention des eaux pluviales retenues selon les conditions propres au site. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve notamment les bassins de rétention de surface, des bassins de rétention souterrains ou des ouvrages de contrôle du débit;
4. dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques;

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire

non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

De plus, ce plan doit fournir les informations nécessaires pour l'évaluation des débits rejetés selon la capacité de support du réseau hydrographique, l'évaluation de l'impact environnemental, de l'efficacité et de la justification des mesures proposées pour réduire les effets néfastes des eaux pluviales sur la qualité des eaux du réseau hydrographique. Le plan doit comprendre :

1. la localisation des infrastructures présentes et projetées du site;
2. la topographie existante et projetée du site;
3. l'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;
4. la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les cours d'eau, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales seront rejetées;
5. la délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant;
6. l'estimation de l'élévation de la nappe phréatique en période de crue dans les zones prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales;
7. pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales, existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration;
8. une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux;
9. une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux;
10. une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, incluant :
 - a) la localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
 - b) les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;

- c) les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - d) les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - e) les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - f) la localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant.
11. les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :
- a) la description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages;
 - b) le temps de concentration;
 - c) la courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site;
 - d) les crues de pointes et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés;
 - e) l'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
 - f) le dimensionnement des ponceaux;
 - g) les vitesses d'écoulement des eaux pluviales.
12. l'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire;
13. l'information concernant les sols à partir de tranchées d'exploration dans les zones proposées pour l'aménagement des ouvrages de rétention (et d'infiltration, le cas échéant) des eaux pluviales, incluant la hauteur de la nappe phréatique et du roc, la description des types de sols, etc.
14. le plan de revégétalisation des zones remaniées.

10.8 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. l'aménagement des fossés doit être réalisé de façon à empêcher le ravinement et l'affouillement des talus (accotements) ainsi que l'érosion de leur surface. Les fossés devront être conçus selon les dispositions suivantes :
 - a) les portions de fossés nettoyées et mises à nu doivent êtreensemencées (herbacées résistantes aux inondations fréquentes) et recouvertes de paillis à la fin de chaque journée de travail;
 - b) les fossés doivent être construits avec des pentes de talus plus douces que 2H 1V;
 - c) immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être recouvertes de végétation ou de pierres, selon les critères suivants :
 - i. lorsque la pente longitudinale du fossé est inférieure à 5 %, le fond des fossés de chemin devra être stabilisé et revégétalisé à l'aide de semence d'herbacées immédiatement après sa mise en forme finale. La végétation herbacée devra être établie, stabiliser adéquatement le sol et recouvrir 100 % de la surface du talus, au maximum 12 mois après la mise en forme finale. La technique de revégétalisation retenue doit être l'ensemencement à la volée recouvert d'un paillis, l'hydroensemencement ou l'installation de tourbe en rouleaux;
 - ii. lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 5 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 mm) sur une épaisseur minimale de 200 millimètres sur toute la largeur et la hauteur du fossé;

- iii. lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 10 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 millimètres) sur une épaisseur de 200 millimètres sur toute la largeur et hauteur du fossé. De plus, des digues de rétention en pierres concassées (calibre de 100 à 200 millimètres) doivent être aménagées dans le fossé à des distances d'au plus 100 mètres entre elles.
4. l'aménagement de bassins de sédimentation dans les fossés répartis tout au long du parcours, à des distances d'au plus 150 mètres entre eux, afin de favoriser la rétention des eaux et des sédiments, de la source jusqu'à son rejet dans le cours d'eau. Le bassin doit être vidangé lorsqu'il est rempli au $\frac{3}{4}$ de sa capacité;
5. la stabilisation des têtes des ponceaux, selon les dispositions suivantes :
 - a) les pentes aux extrémités des ponceaux doivent être stabilisées et comporter une pente de repos stable (minimum 2 H :1 V) de façon à protéger les accotements et l'assiette du chemin contre l'affouillement et l'érosion;
 - b) la stabilisation des extrémités du ponceau peut se faire à l'aide de pierres angulaires (100 à 150 mm) ou avec de la tourbe en rouleaux.
6. dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines ou du réseau d'égout pluvial ouvert, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques;

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales

présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport qui doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

10.9 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. dans le cas d'une aire de biorétention, qui correspond à une dépression végétalisée favorisant l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie provenant des rues, des trottoirs et des stationnements, elle doit être située plus bas que les aires à drainer et s'installe principalement dans les stationnements et en bordure des rues, trottoirs ou stationnements. L'aménagement de cet ouvrage s'effectue selon les dispositions suivantes:
 - a) un drain perforé est nécessaire dans les cas où les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux);
 - b) l'installation d'un trop-plein dirigé vers le système d'égout pluvial ou une aire conçue à cet effet évite les accumulations d'eau excessives au-delà de l'aire de biorétention;
 - c) le fond de cette aire doit se situer à au moins 1 mètre au-dessus du roc ou de la nappe phréatique, selon son niveau saisonnier le plus élevé.
4. dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés suivant les critères suivants :
 - a) les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site;

- b) le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 m³.
5. dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

10.10 Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Sous réserve de toute autre disposition applicable, à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, la construction d'une rue est autorisée si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. la démonstration que la localisation de la rue entraîne le moins d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments et qu'elle ne peut éviter d'empiéter dans les bandes de protection et le secteur de forte pente;
2. le tracé est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de forte pente et des bandes de protection, des effleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes;
3. le tracé tient compte des patrons d'écoulement naturel des eaux et leur maintien et évite la création de zones d'érosion;

4. la largeur de l'emprise de la rue doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;
5. les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

Le premier alinéa s'applique dans tous les cas aux travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines sauf lorsque le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques. De plus, le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux de réfection ou remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1. un relevé topographique du terrain;
2. un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;
3. un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;
4. la localisation des bandes de protection.

10.11 Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente

Sous réserve de toute autre disposition applicable, à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente, une construction est autorisée si elle est érigée sur pilotis, pieux, structure ou support de soutènement, avec ou sans contact avec sol (structure autoportante), ce qui exclut les constructions sur dalle et fondation et si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. l'espace sous le plancher de la construction est suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées;

2. les espèces herbacées sélectionnées ou, le cas échéant les espèces arbustives ou arborescentes, permettent d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement avant que ces eaux puissent atteindre le secteur de forte pente;
3. la démonstration par le requérant que la construction ne peut être érigée ailleurs sur le terrain considérant les normes de la présente section et que l'empiètement dans les bandes de protection est réduit au minimum;
4. les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiètement de la construction dans les bandes de protection;
5. dans tous les cas, un minimum de 60% des bandes de protection doit être conservé à l'état naturel.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1. un relevé topographique du terrain;
2. un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres;
3. la localisation du ou des secteurs de fortes pentes;
4. la localisation des bandes de protection;
5. la structure ou support utilisé pour la construction;
6. les espèces herbacées, arbustives et arborescentes proposées;
7. les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement.

10.12 Conservation de la surface arbustive ou arborescente dans le cadre d'un projet immobilier

Sous réserve de toute autre disposition applicable, l'abattage des espèces arbustives ou arborescentes sur un terrain faisant partie d'un projet immobilier est autorisé dans les cas suivants :

1. dans le cas d'un terrain de moins de 1 000 mètres carrés, 5 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
2. dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 000 à 1 499 mètres carrés, 15 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
3. dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres carrés, 25 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;

4. dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, 30 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
5. dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, 35 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel.

L'abattage prévu au premier alinéa n'est autorisé que si les plans les concernant ont été approuvés en respect des objectifs et critères suivants :

1. la démonstration du requérant qu'il est impossible de maintenir le pourcentage exigé à l'article 16.39 du «*Règlement de zonage*» en vigueur considérant les activités inhérentes à l'usage projeté sur le terrain;
2. un minimum de 0,012 mètre d'eau en 24 heures doit être capté et infiltré sur le terrain visé. Dans le cas d'un sol argileux, un minimum de 0,008 mètre d'eau en 24 heures doit être capté et infiltré sur le terrain visé.

Le pourcentage de la superficie totale du terrain devant être conservé à l'état naturel prévu au premier alinéa peut inclure la superficie végétalisée d'une toiture (toit vert), lorsqu'il est démontré qu'il est impossible de maintenir le pourcentage exigé considérant les activités inhérentes à l'usage projeté du terrain. La superficie d'une telle toiture ne peut représenter plus du quart (25 %) du pourcentage de la superficie totale du terrain devant être conservée à l'état naturel.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel.

10.13 Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Toute construction prohibée dans un secteur de forte pente ou dans une bande de protection en vertu du règlement de zonage en vigueur est, sous réserve de toute autre disposition applicable, autorisée dans un tel secteur ou dans une telle bande si les conditions suivantes sont remplies :

1. le terrain sur lequel est projeté la réalisation de la construction était loti ou avait obtenu un permis de lotissement à la date d'entrée en vigueur du présent Schéma d'aménagement ou, pour le bassin versant de la rivière Montmorency, à la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire numéro 2010-39 de la CMQ ou

- avait obtenu un permis de lotissement avant le 8 novembre 2010 conformément à cette résolution;
2. ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;
 3. aucune partie de la construction projetée ne sera n'est implantée sur une superficie du terrain dont la pente excède 30%;
 4. il est démontré que ce terrain n'est pas constructible considérant l'article 16.37 du *«Règlement de zonage»* en vigueur;
 5. le terrain est vacant.

Dans le cas où les conditions du premier alinéa sont atteintes, la construction est autorisée si, par surcroît, les plans la concernant ont été approuvés en respect des objectifs et critères suivants :

1. la démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);
2. les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 9.6 du présent règlement. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;
3. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres. Dans le cas d'un projet immobilier, les eaux de ruissellement sont gérées conformément à l'article 9.4 du présent règlement en tenant compte des adaptations nécessaires. Dans ce cas, le minimum d'eau à infiltrer sur le terrain visé est fixé 0,012 mètre sur une période de 24 heures;
4. dans tous les cas, un minimum de 60% du terrain doit être conservé à l'état naturel;
5. dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément à l'article 9.3 du présent règlement.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et minimalement comprendre :

1. un relevé topographique du terrain;
2. un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : moins de 25 %, de 25 à 30% et de plus de 30%;
3. la localisation du ou des secteurs de forte pente;
4. la localisation des bandes de protection;
5. un schéma des axes de drainage présent sur le terrain;
6. la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenue compte des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa;
7. les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;
8. un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
9. les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;
10. les plans et documents exigés à l'article 9.3 du présent règlement pour le contrôle de l'érosion;
11. les plans et documents exigés au deuxième alinéa de l'article 9.4 du présent règlement pour la gestion des eaux de ruissellement.

10.14 Conservation de la surface arbustive ou arborescente sur un terrain de moins de 1000 mètres carrés

Sous réserve de toute autre disposition applicable, dans le cas d'un terrain de moins de 1 000 mètres carrés ne faisant pas partie d'un projet immobilier où le requérant démontre qu'il est impossible d'implanter le bâtiment principal sans préserver la surface arbustive ou arborescente minimale prévue à l'article 16.39 du *«Règlement de zonage»* en vigueur, l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé si les plans ont été approuvés en considérant le respect des objectifs et critères suivants :

1. L'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est effectué uniquement à l'intérieur de l'aire à déboiser du bâtiment principal;
2. Le reboisement proposé permet d'atteindre le pourcentage minimal de surface arbustive ou arborescente prévue à l'article 16.38 du *«Règlement de zonage»* en vigueur;
3. La surface arbustive ou arborescente doit être conservée à l'état naturel et être exempte de toute construction;

4. Les essences arborescentes, arbustives et herbacées devront être adaptées aux conditions du sol, compatibles avec le niveau d'ensoleillement, avoir une rusticité adéquate et être indigènes;
5. La densité de plantation des essences arborescentes devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre et compter au minimum 3 arbres;
6. La densité de plantation des essences arbustives devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre;
7. Le calibre des plants devra minimalement être d'un diamètre de 40 mm pour les arbres feuillus, d'une hauteur de 175 cm pour les arbres de type résineux et d'une hauteur de 80 cm pour les arbustes;
8. L'ensemencement d'herbacées devra être réalisé sur l'ensemble des zones dénudées au taux (kg/ha) prescrit par le fournisseur et le sol devra être recouvert d'un paillis protecteur;
9. La plantation est effectuée dans un délai maximal de 12 mois calculé à partir de l'occupation du bâtiment principal;
10. La survie des plants devra être garantie à long terme. À cet effet, un rapport de suivi, sous forme de note technique avec photographies à l'appui, devra être transmis à la municipalité une fois par année, à l'aide de la date d'émission du permis, durant les 5 premières années à la suite de la plantation.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés.

10.15 Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal

Tout bâtiment principal prohibé en vertu de l'article 16.34 du «*Règlement de zonage*» en vigueur est, sous réserve de toute autre disposition, autorisé si les conditions suivantes sont remplies :

1. le terrain sur lequel est projeté la réalisation de la construction était loti ou avait obtenu un permis de lotissement au 17 janvier 2014;
2. ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;
3. le bâtiment principal n'est pas réalisé dans le cadre d'un projet immobilier;

4. aucune partie du bâtiment principal projeté n'empiète dans la rive de même que l'aire à déboiser;
5. il est démontré par le requérant que ce terrain n'est pas constructible en appliquant la norme d'éloignement de 25 mètres.

Dans le cas où les conditions du premier alinéa sont atteintes, la construction est autorisée si, par surcroît, les plans la concernant ont été approuvés en respect des objectifs et critères suivants :

1. la démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);
2. les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 9.6 du présent règlement. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;
3. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelées « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;
4. la largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d'éloignement, calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux, ne peut excéder 10 mètres;
5. dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

Les plans nécessaires à l'atteinte des objectifs et critères doivent être déposés. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et minimalement comprendre :

1. la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2, 3 et 4 du premier alinéa;
2. les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;
3. un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
4. les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;

5. les plans et documents exigés à l'article 9.6 du présent règlement pour le contrôle de l'érosion.

CHAPITRE 11 Dispositions légales

11.1 Procédures, sanctions et recours (Modifié 388-V)

Les procédures, sanctions et recours prévus dans le « Règlement sur les permis et certificats » en vigueur lors de la demande du permis ou certificat d'autorisation valent comme si elles étaient ici au long reproduites en tenant compte des exigences émises par le conseil municipal en vertu du présent règlement. Si, dans le cadre de travaux ou de tout ouvrage, les exigences de ladite résolution de sont pas respectées, les travaux seront considérés comme ayant été exécutés sans permis.

11.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté unanimement à Sainte-Anne-de-Beaupré le 4 mai 2015.

Frédéric Drolet-Gervais
Directeur général, secrétaire-trésorier

Jean-Luc Fortin
Maire

Annexe A- Liste des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments cités

Inventaire du patrimoine bâti de la MRC de La Côte-de-Beaupré pour le territoire de Sainte-Anne-de-Beaupré

No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
202	9001, avenue Royale	moyen	forte	738	361, côte Sainte-Anne	bon	moyenne
203	9001, avenue Royale	moyen	forte	739	361, côte Sainte-Anne	bon	forte
204	9001, avenue Royale	bon	exceptionnel	740	373, côte Sainte-Anne	excellent	forte
207	9011, avenue Royale	excellent	moyenne	741	373, côte Sainte-Anne	bon	forte
208	9011, avenue Royale	bon	forte	742	373, côte Sainte-Anne	bon	forte
209	9006, avenue Royale	excellent	moyenne	743	385, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
210	9015, avenue Royale	excellent	supérieure	744	385, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
211	9015, avenue Royale	moyen	moyenne	745	389, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
212	9017, avenue Royale	bon	faible	746	393, côte Sainte-Anne	excellent	moyenne
213	9021, avenue Royale	bon	moyenne	747	393, côte Sainte-Anne	faible	forte
214	9022, avenue Royale	bon	faible	748	403, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
215	9025, avenue Royale	excellent	faible	749	403, côte Sainte-Anne	moyen	supérieure
216	9027, avenue Royale	excellent	moyenne	750	413, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
217	9029, avenue Royale	excellent	forte	751	424, côte Sainte-Anne	excellent	forte
218	9029, avenue Royale	bon	faible	752	432, côte Sainte-Anne	excellent	forte
219	9029, avenue Royale	bon	faible	753	432, côte Sainte-Anne	bon	moyenne

220	9029, avenue Royale	bon	moyenne	754	432, côte Sainte-Anne	moyen	forte
221	9028, avenue Royale	excellent	faible	755	443, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
222	9040, avenue Royale	excellent	supérieure	756	453, côte Sainte-Anne	excellent	exceptionnel le
223	9040, avenue Royale	bon	forte	757	463, côte Sainte-Anne	excellent	forte
224	9050, avenue Royale	bon	supérieure	758	463, côte Sainte-Anne	bon	forte
226	9050, avenue Royale	bon	supérieure	759	486, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure
227	9050, avenue Royale	excellent	exceptionnel le	760	486, côte Sainte-Anne	bon	moyenne
228	9050, avenue Royale	bon	forte	761	505, côte Sainte-Anne	bon	forte
229	9069, avenue Royale	excellent	moyenne	762	505, côte Sainte-Anne	bon	forte
230	9071, avenue Royale	excellent	moyenne	763	505, côte Sainte-Anne	faible	moyenne
231	9081, avenue Royale	bon	forte	764	515, côte Sainte-Anne	moyen	forte
232	9088, avenue Royale	bon	forte	765	523, côte Sainte-Anne	bon	supérieure
233	9100, avenue Royale	excellent	moyenne	766	523, côte Sainte-Anne	excellent	moyenne
234	9099, avenue Royale	excellent	forte	767	10018, avenue Royale	bon	supérieure
235	9099, avenue Royale	bon	moyenne	768	10018, avenue Royale	excellent	supérieure
236	9138, avenue Royale	bon	faible	770	10018, avenue Royale	excellent	exceptionnel le
237	9140, avenue Royale	bon	forte	773	1, côte Gravel	excellent	forte
238	9143, avenue Royale	excellent	forte	774	10101, avenue Royale	bon	forte
239	9143,	bon	moyenne	775	10143,	excellent	forte

	avenue Royale				avenue Royale		
240	9160, avenue Royale	bon	supérieure	776	10175, avenue Royale	moyen	moyenne
241	9160, avenue Royale	moyen	moyenne	777	10183, avenue Royale	excellent	supérieure
242	9160, avenue Royale	médiocre	forte	778	10199, avenue Royale	bon	moyenne
243	9169, avenue Royale	bon	moyenne	779	10287, avenue Royale	bon	moyenne
244	9169, avenue Royale	faible	moyenne	780	10291, avenue Royale	bon	moyenne
245	9175, avenue Royale	faible	moyenne	782	10359, avenue Royale	excellent	moyenne
246	9177, avenue Royale	excellent	forte	783	10385, avenue Royale	bon	forte
247	9178, avenue Royale	bon	moyenne	784	10425, avenue Royale	bon	moyenne
248	9178, avenue Royale	moyen	moyenne	785	10433, avenue Royale	bon	moyenne
250	9196, avenue Royale	bon	forte	786	10537, avenue Royale	excellent	moyenne
251	9210, avenue Royale	excellent	moyenne	787	10557, avenue Royale	bon	moyenne
252	9210, avenue Royale	bon	forte	788	10583, avenue Royale	bon	moyenne
253	9214, avenue Royale	excellent	moyenne	790	10595, avenue Royale	excellent	moyenne
254	9238, avenue Royale	excellent	moyenne	791	10611, avenue Royale	bon	moyenne
255	9264, avenue Royale	moyen	forte	792	10625, avenue Royale	excellent	supérieure
256	9259, avenue Royale	excellent	supérieure	793	10625, avenue Royale	excellent	forte
257	9261, avenue Royale	moyen	forte	794	10625, avenue Royale	bon	forte
258	9487, avenue	bon	moyenne	795	10655, avenue	excellent	moyenne

	Royale				Royale		
259	9563, avenue Royale	excellent	forte	796	10655, avenue Royale	moyen	supérieure
260	9050, avenue Royale	bon	exceptionnel le	797	10689, avenue Royale	excellent	faible
261	9595, avenue Royale	excellent	moyenne	798	10737, avenue Royale	excellent	forte
262	9598, avenue Royale	excellent	forte	799	10671, avenue Royale	excellent	moyenne
263	9637, avenue Royale	excellent	moyenne	800	10558, avenue Royale	moyen	moyenne
264	9641, avenue Royale	excellent	forte	801	10298, avenue Royale	excellent	moyenne
265	9634, avenue Royale	moyen	moyenne	802	10278, avenue Royale	excellent	moyenne
266	9717, avenue Royale	bon	supérieure	803	10266, avenue Royale	excellent	moyenne
267	9791, avenue Royale	moyen	forte	804	10250, avenue Royale	excellent	forte
268	9758, avenue Royale	bon	forte	805	10088, avenue Royale	bon	forte
269	10005, avenue Royale	bon	supérieure	1050	9241, avenue Royale	excellent	moyenne
270	8, rue du Sanctuaire	excellent	exceptionnel le	1051	10315, avenue Royale	excellent	moyenne
717	205, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure	1090	9249, avenue Royale	excellent	moyenne
718	205, côte Sainte-Anne	moyen	forte	1089	9120, avenue Royale	excellent	moyenne
719	235, côte Sainte-Anne	bon	moyenne	1105	10333, avenue Royale	bon	moyenne
720	235, côte Sainte-Anne	faible	moyenne	1110	259, côte Sainte-Anne	excellent	forte
721	239, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure	1099	10111, avenue Royale	bon	forte
722	269, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	1094	10018, avenue Royale	moyen	forte
724	287, côte	moyen	supérieure	1101	10187,	bon	moyenne

	Sainte-Anne				avenue Royale		
725	292, côte Sainte-Anne	bon	faible	1095	10042, avenue Royale	bon	forte
726	292, côte Sainte-Anne	bon	supérieure	1096	10046, avenue Royale	bon	moyenne
727	294, côte Sainte-Anne	excellent	exceptionnel	1097	10066, avenue Royale	bon	moyenne
728	315, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure	1085	4, rue Paré	bon	forte
730	8, côte Gravel	bon	moyenne	1086	8, rue Paré	bon	supérieure
731	345, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure	1087	13, rue Paré	bon	supérieure
732	345, côte Sainte-Anne	bon	moyenne	1103	10235, avenue Royale	excellent	forte
733	345, côte Sainte-Anne	moyen	forte				
734	351, côte Sainte-Anne	bon	supérieure				
735	351, côte Sainte-Anne	bon	moyenne				
736	349, côte Sainte-Anne	excellent	forte				
737	361, côte Sainte-Anne	excellent	supérieure				

Patrimoine bénéficiant d'un statut de protection

Maison Racine et son aire de protection	9050, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Classement	MCC
Basilique de Sainte-Anne-de-Beaupré	avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville
Couvent des Rédemptoristes	10079, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville
Séminaire de Saint-Alphonse	10029, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville
Couvent de Notre-Dame du Perpétuel-Secours	10075, avenue Royale	Immeuble patrimonial	Citation	Ville

Annexe B- Caractéristiques des unités de paysage culturel

Le paysage rural agricole ou forestier	Le paysage villageois	Le paysage de villégiature
Le tissu urbain		
Linéaire et diffus encadré par les champs ou les boisés.	Tissu spontané avant tout linéaire, développé le long du parcours mère de l'avenue Royale, en continuité des institutions publiques (école, église, mairie, etc.).	
Les tracés routiers		
Parcours de raccordement parallèles aux parcours mères (rangs). Parcours sinueux de l'avenue Royale, dont certaines sections du tracé constituent des séquences rurales exceptionnelles. La route 138 traverse les paysages ruraux qu'ils soient forestiers ou agricoles.	Plutôt rectilignes et cartésiens. Parcours d'implantation parallèles aux parcours directeurs dans le cas des rangs. Parcours de raccordement entre les rangs et vers les quais ou autres espaces publics. Présence d'un trottoir ou de voies cyclables en rive de la voie publique.	Tracés routiers sinueux épousant la topographie.
Le parcellaire		
Parcelles de forte dimension permettant d'y tenir des activités agroforestières. Le maintien des largeurs de lot d'origine permet d'éviter la déstructuration du territoire. Terres agricoles cultivables, en friche ou en transformation. Parcelles souvent majoritairement boisées.	Petites parcelles rectangulaires établies selon la fonction du lieu (résidentielle, commerciale, institutionnelle).	Parcellaire aux dimensions et aux formes variables selon l'activité résidentielle ou de villégiature.
L'implantation du bâti		
Implantation de type rural, villa et en retrait. Lignes faîtières des toitures parallèles au parcours public. Certains secteurs présentent plutôt un alignement perpendiculaire au parcellaire d'origine en présence d'une route de contournement ou qui a dévié de sa trajectoire d'origine. En milieu forestier, l'alignement correspond parfois à une percée visuelle intéressante.	Implantation de type urbain, semi-urbain et en retrait. Lignes faîtières parallèles au parcours public.	Orientation du bâti perpendiculaire ou oblique par rapport à la voie donnant accès à une vue. Végétation rasante, arbustive et arborescente plus abondante qu'en paysage villageois.

L'aménagement de la parcelle		
<p>Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.). Végétation rasante, arbustive en général très simplement déposée. Couvert arborescent parcimonieux en paysage rural agricole, mais abondant en paysage forestier.</p>	<p>Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.). Végétation rasante et arbustive à l'avant du bâti et végétation arborescente à l'arrière. Les aménagements sont généralement peu élaborés, simples et modestes.</p>	
Le bâti résidentiel		
<p>Bâti résidentiel aux principes volumétriques simples et au gabarit ne dépassant pas 2 étages plus sous-sol.</p>	<p>Bâti résidentiel aux principes volumétriques simples et dont le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial).</p>	<p>Le gabarit est de 2 étages et moins (unifamilial) ou dont le gabarit va au-delà de 2 étages (multifamilial). Les typologies traditionnelles font place à une architecture adaptée à la villégiature.</p>
Le bâti spécialisé		
<p>Bâti spécialisé lié aux activités agricoles.</p>	<p>Bâti spécialisé dans le noyau institutionnel. Particulièrement à Sainte-Anne-de-Beaupré, la concentration de bâtiments liés au tourisme et la concentration d'activités commerciales à caractère régional.</p>	<p>Bâti spécialisé hôtelier dont le gabarit va au-delà de 2 étages.</p>
Le bâti commercial		
	<p>Bâti commercial axé sur le commerce de proximité et de service, à l'échelle du piéton et présent sur les principaux axes routiers, aux intersections importantes ou dans le cœur de village.</p>	
Les autres composantes du bâti		
<p>Présence de saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers, etc.) permettant de faire le lien entre le bâti et la parcelle. Présence d'ornements (dentelles, planches cornières, etc.)</p>	<p>Présence de saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers, etc.) permettant de faire le lien entre le bâti et la parcelle. Présence d'ornements (dentelles, planches cornières, etc.)</p>	

L'affichage et l'éclairage	
<p>Les activités commerciales autres que celles liées aux activités agricoles ou forestières brouillent souvent la lecture de ces paysages. Sur les routes rurales, l'éclairage est fonctionnel et peu abondant.</p>	<p>Affichage et éclairage à l'échelle du piéton. L'affichage est de faible dimension et souvent apposé sur la façade du bâtiment. L'éclairage est distinctif et contribue à agrémenter les espaces publics et à mettre en évidence des bâtiments ou autres éléments remarquables.</p>
L'espace public	
	<p>Nombreux et adaptés aux piétons avec présence de mobilier urbain (bancs, lampadaires, etc.) Les stationnements institutionnels (églises, écoles, etc.) et la rue principale sont souvent les principaux espaces publics.</p>