



MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Règlement numéro 15-677

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

RÈGLEMENT NUMÉRO 15-677

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges, MRC de La Côte-de-Beaupré, tenue le ___^e jour du mois de _____ 2015, à _____ h, à l'hôtel de ville de Saint-Ferréol-les-Neiges, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LA MAIRESSE PARISE CORMIER

MESDAMES LES CONSEILLÈRES : Florence Beauvent
Louise Thouin

MESSIEURS LES CONSEILLERS : Mark Cardwell
Léopold Michel
Réjean Morency
Robert Pilote

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO _____

ATTENDU QUE la MRC de La Côte-de-Beaupré a adopté son *Schéma d'aménagement et de développement durable*, lequel est entré en vigueur le 17 janvier 2014 ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* chapitre A-19.1 prévoit que la Municipalité doit, dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au schéma ;

ATTENDU QUE le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a accordé à la Municipalité une prolongation de délai expirant le 17 février 2015 pour adopter ses règlements de concordance ;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 05-489 ;

ATTENDU QUE la Municipalité tiendra une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le _____ 2015, conformément à la Loi ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le _____ 2015 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et dûment résolu que le conseil adopte le règlement numéro 15-677 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » ;

QUE le projet de règlement est annexé à la présente ;

QUE le secrétaire-trésorier de la Municipalité soit et est autorisée par les présentes à publier dans les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement ;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de La Côte-de-Beaupré.

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DONT LES DISPOSITIONS S'IMPOSENT À TOUTES PERSONNES, S'APPLIQUE AUX ZONES, SECTEURS OU PROPRIÉTÉS QUI SONT SPÉCIFIÉS POUR CHACUN DES CHAPITRES	1
3. REMPLACEMENT	1
4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES DE MANIÈRE GÉNÉRALE	1
5. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	1
6. ADOPTION PARTIE PAR PARTIE	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
7. APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2
9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
10. UNITÉ DE MESURE	2
11. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	2
12. RENVOIS	2
13. INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS	2
14. TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	4
SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE	4
15. DÉPÔT DE LA DEMANDE	4
16. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE	4
17. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	5
18. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE POUR UN PROJET IMPLIQUANT LA CRÉATION D'AU MOINS 5 TERRAINS À VOCATION RÉSIDENTIELLE	5
SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	5
19. DEMANDE COMPLÈTE	5
20. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	5
21. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	6
22. ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	6
23. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	6
24. APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	6
25. CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE	6
26. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	6
27. MODIFICATION AUX PLANS	7
CHAPITRE 3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT	8
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
28. TERRITOIRES ASSUJETTIS	8

29. TRAVAUX ASSUJETTIS AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES DU PRÉSENT CHAPITRE	8
30. OBJECTIF GÉNÉRAL.....	10
SECTION 2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU LIEU D'EMPLOI ET DE SERVICES	10
31. TERRITOIRE ASSUJETTI	11
32. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	11
33. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	11
34. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	13
35. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS.....	14
36. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS.....	15
37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE	16
SECTION 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU FAUBOURG ET AUX MILIEUX DE VILLÉGIATURE	17
38. TERRITOIRE ASSUJETTI	17
39. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	17
40. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	18
41. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	19
42. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS.....	19
43. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS.....	20
SECTION 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AVENUE ROYALE ET DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS	21
44. TERRITOIRE ASSUJETTI	21
45. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	21
46. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	22
47. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	23
48. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS.....	24
49. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS.....	26
50. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE	27
SECTION 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS	28
51. TERRITOIRE ASSUJETTI	28
52. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	28
53. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	28
54. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	30
56. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS.....	33
57. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE	33
SECTION 6 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU VILLAGE ET AU RANG SAINT-JULIEN	34
58. TERRITOIRE ASSUJETTI	34
59. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	34
60. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	35
61. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	36
62. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS.....	37
63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS.....	38
63.1.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE.....	39
SECTION 7 : CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE REC2-071 (SECTEUR DES SEPT-CHUTES)	40
63.2.TERRITOIRE ASSUJETTI.....	40
63.3.CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES.....	40

CHAPITRE 4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX NOUVELLES HABITATIONS DANS CERTAINES ZONES AGRICOLLES	42
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	42
64. TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS ET TERRITOIRE ASSUJETTIS	42
64.1.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT	42
65. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS</i>	43
66. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS</i>	44
67. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	45
CHAPITRE 5 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	46
68° TERRITOIRE ASSUJETTI	46
68.1.INTERVENTIONS ASSUJETTIES	46
69. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL</i>	46
70. <i>CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX ET AUX COULEURS</i>	47
71. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS</i>	48
72. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT</i>	48
73. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES</i>	48
74. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS</i>	49
CHAPITRE 6 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS PROJETS DE CONSTRUCTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE DÉVELOPPEMENT	50
SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS	50
75. TERRITOIRE ASSUJETTI	50
76. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	50
SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	50
77. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AU LOTISSEMENT</i>	50
78. <i>OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT DURABLE DANS CERTAINES ZONES</i>	51
79. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIELS DANS LES ZONES À DOMINANTE « REC1 – RÉCRÉATION INTENSIVE AVEC POSSIBILITÉ D'HABITATION »</i>	51
79.1.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	52
79.2.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	53
79.3.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	54
79.4.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	56
CHAPITRE 7 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONCERNANT LES REMBLAIS ET LES DÉBLAIS	59
CHAPITRE 8 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE SAINTE-ANNE	60
92. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 MÈTRES LINÉAIRES ET PLUS	69
95. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES À L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE	73

98. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU MAINTIEN D'UNE PARTIE D'UN TERRAIN À L'ÉTAT NATUREL SUR UN TERRAIN DE MOINS DE 1 000 MÈTRES CARRÉS.....	75
99. <i>OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL</i>	76
99.1.OBJECTIF ET CRITÈRE RELATIF À LA CONSTRUCTION, OUVRAGE ET TRAVAUX DANS UN MILIEU HUMIDE.....	77
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES	79
100. ENTRÉE EN VIGUEUR	79
ANNEXE 1 : 81	
TERRITOIRES ASSUJETTIS AU CHAPITRE 3	81
ANNEXE 2 : 83	
BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	83
ANNEXE 3 : 88	
CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS DE PAYSAGE CULTUREL DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ (EXTRAIT DE L'ANNEXE 8 DU SADD)	88

ANNEXES :

ANNEXE 1 : TERRITOIRES ASSUJETTIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

ANNEXE 2 : BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

ANNEXE 3 : CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS DE PAYSAGE CULTUREL DE LA COTE-DE-BEAUPRE

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et porte le numéro 15-677.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones, secteurs ou propriétés qui sont spécifiés pour chacun des chapitres

3. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toute fin que de droit, *le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 05-489 et ses amendements.

4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES DE MANIÈRE GÉNÉRALE

Dans les zones, secteurs ou propriétés assujettis au présent règlement, la délivrance de tous permis et certificats d'autorisation doit faire l'objet d'une approbation des plans par le conseil municipal pour les constructions, ouvrages, travaux ou activités lorsque ceux-ci sont spécifiquement indiqués dans chacun des chapitres du présent règlement.

5. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

6. ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats ainsi que sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats ainsi que sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système international (SI).

11. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

12. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que puisse subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

13. INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
2. le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
3. le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES ;
4. le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;
5. le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges ;
6. les mots « INSPECTEUR EN BÂTIMENT » désigne le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

14. TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2

CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE

15. 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.

16. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE

En outre des documents et renseignements requis pour chaque type de permis ou de certificat d'autorisation en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur, 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 les documents et renseignements suivants :

- 1° 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 ;

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, les murs et les éléments en saillie ;

le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;

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) ;

un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;

toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

~~Malgré ce qui précède, le fonctionnaire désigné peut déterminer que certains documents ou renseignements sont non requis pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs et critères prévus au règlement pour l'intervention visée.~~

Modifié Règl. 17-710

17. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

En outre de ce qui précède, pour toute demande d'autorisation d'un permis ou d'un certificat assujéti au présent règlement, et qui implique des modifications à l'aménagement du terrain, un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble du terrain doit être déposé. Ce plan indique clairement l'aménagement proposé du terrain, soit : la localisation des accès à la voie publique, des allées d'accès aux aires de stationnement, l'aire de stationnement, l'aménagement des aires de vie et des espaces végétalisés, toute aire conservée à l'état naturel, tout cours d'eau, lac ou milieu humide.

Le cas échéant, le plan d'ensemble doit également indiquer toute aire de chargement et déchargement, toute aire d'entreposage et la façon dont ces espaces seront délimités, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les équipements d'éclairage, les écrans ou ouvrages d'atténuation du bruit routier, ainsi que les clôtures, haies, murets, murs de soutènement et autres espaces libres

18. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE POUR UN PROJET IMPLIQUANT LA CRÉATION D'AU MOINS 5 TERRAINS À VOCATION RÉSIDENIELLE

En outre de ce qui précède, les documents et renseignements suivants doivent accompagner une demande lorsqu'au moins 5 terrains à vocation résidentielle sont créés :

- 1° le plan montrant le tracé des voies d'accès proposées en indiquant les longueurs, les largeurs, les pentes et le nivellement proposé ;
- 2° **le plan montrant les boisés à préserver et à incorporer à l'aménagement ;**
- 3° le plan montrant l'aménagement paysager incluant, sans s'y limiter, le déboisement, le nivellement du terrain et la finition des surfaces ;
- 4° le plan montrant la localisation des clôtures, en y incluant la forme de la structure, le type de matériau, ainsi que les couleurs utilisées ;
- 5° le plan illustrant les caractéristiques physiques et naturelles du site notamment la topographie, la végétation, le drainage, le marécage, etc.

SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

19. DEMANDE COMPLÈTE

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

20. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et 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 avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

21. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

22. ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

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

23. 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* (chapitre A-19.1).

24. APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, si le conseil le juge à propos, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant et une autre est jointe à la demande de permis.

25. CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

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 ;
- 4° apporter certaines modifications aux travaux projetés afin d'être conformes au présent règlement.

26. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

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 *Règlement sur les permis et certificats ainsi que sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 15-673 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.

27. MODIFICATION AUX PLANS

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

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

CHAPITRE 3
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
APPLICABLES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28. TERRITOIRES ASSUJETTIS

Le présent chapitre s'applique aux territoires d'intérêt suivants, lesquels sont illustrés sur la carte de l'annexe 1 :

- 1° terrains compris dans le Lieu d'emploi et de services ;
- 2° terrains compris dans le Faubourg et dans les milieux de villégiature ;
- 3° terrains adjacents à l'avenue Royale et terrains compris dans les îlots déstructurés ;
- 4° terrains compris dans le Noyau villageois ;
- 5° terrains compris dans le Village (terrains autres que ceux compris dans le Noyau villageois) et terrains adjacents au rang Saint-Julien ;
- 6° terrains compris dans la zone Rec2-071 (secteur des Sept-Chutes).

29. TRAVAUX ASSUJETTIS AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES DU PRÉSENT CHAPITRE

Dans les secteurs indiqués à l'article précédent, la délivrance de tout permis de lotissement, permis de construction et certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation des plans par le conseil municipal, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, sauf dans le cas des travaux suivants :

1. l'installation d'une piscine ;
2. ~~le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre sans en modifier les dimensions ;~~ **le remplacement de portes ou de fenêtres sans en modifier les dimensions ;**
3. le remplacement d'un soffite, **de moulures** ou d'un fascia ;
4. la rénovation d'une galerie ~~située en cour avant~~ si la structure, les dimensions et le garde-corps sont semblables et faits avec les mêmes matériaux ;
5. la construction d'un patio, **galerie ou terrasse** en cour arrière ;
6. la construction d'un patio en cour latérale, pourvu que celui-ci ne soit pas situé à plus de 0,6 m au-dessus du niveau du sol ;
7. l'installation d'un solarium en cour arrière et non visible de la rue (sauf pour les terrains d'angle et transversaux) ;
8. la fermeture d'un patio avec toit et murs garnis de moustiquaire ou de fenêtres en cour arrière et non visible de la rue (sauf pour les terrains d'angle et transversaux) ;

Modifié Règl.
17-710

9. ~~la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire dont la superficie d'implantation au sol est de 18 mètres carrés et moins, incluant tout agrandissement d'un tel bâtiment accessoire existant qui a pour effet de porter la superficie d'implantation au sol de ce bâtiment accessoire à au plus 18 mètres carrés, possédant une toiture à un ou deux versants ainsi que le remplacement du revêtement extérieur d'un tel bâtiment, si le revêtement extérieur et la couleur de celui-ci sont identiques à celui de la résidence principale ou si le revêtement extérieur est en vinyle ou en fibre de bois pressée à haute densité (ex. Canexel) de couleur semblable à la résidence ;~~ **La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire possédant une toiture, dont le nombre de versant et la pente de la toiture, de même que le type et la couleur du revêtement extérieur, est identique au bâtiment principal ;**

Modifié Règl.
18-735

Modifié Règl. 19-754

À l'exception des serres privées, pour les bâtiments accessoires de 18 mètres carrés et moins : la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire possédant une toiture à un ou deux versants ainsi que le remplacement du revêtement extérieur d'un tel bâtiment, si le revêtement extérieur et la couleur de celui-ci sont identiques à celui de la résidence principale ou si le revêtement extérieur est en vinyle, en fibrociment ou en fibre de bois pressée à haute densité (ex. Canexel) de couleur semblable à la résidence.

Pour les bâtiments accessoires de plus de 18 mètres carrés : la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire possédant une toiture, dont le nombre de versants et la pente de la toiture, de même que le type et la couleur du revêtement extérieur sont identiques au bâtiment principal; ».

10. le remplacement du revêtement extérieur d'un garage privé (mur et toiture) si celui-ci est identique à la résidence principale et permis au *Règlement de zonage* en vigueur ;
11. la construction d'une clôture de bois fait de matériaux neufs en fer forgé ou en acier galvanisé ou peint ;
12. toutes autres réparations aux bâtiments qui ne modifient pas la structure extérieure (~~sauf remplacement du revêtement extérieur~~);
13. dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée uniquement, le remplacement ou l'ajout d'un garde-corps pourvu que celui-ci soit fait avec des matériaux neufs en pvc, en acier, en bois, en fer forgé, en aluminium, en verre ou une combinaison de ces matériaux ;
14. le remplacement du revêtement de la toiture par un matériau inscrit dans la liste suivante : bardeau d'asphalte, bardeau d'acier, tôle à baguette, tôle à la canadienne, tôle pincée ou agrafée, bardeau de bois **sauf dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée dont le type et/ou couleur est distinct de l'unité de logement voisin et** dans le cas d'un bâtiment inscrit à l'annexe 2 du présent règlement ;
15. le remplacement d'une cheminée si elle est identique à l'existante ou l'ajout d'une cheminée si elle est recouverte d'un caisson dont le revêtement extérieur est de couleur et de matériaux identiques à la résidence.

Modifié Règl. 19-754

L'alinéa précédent ne s'applique pas dans la zone Rec2-071 (secteur des Sept-Chutes). Dans cette zone, tout permis de construction ou tout certificat d'autorisation visant l'ajout, l'agrandissement, le

déplacement ou la modification de toute construction est assujéti aux critères d'évaluation de la section 7 du présent chapitre.

16. Le remplacement du revêtement extérieur sous réserve qu'il soit identique (type de couleur) que le revêtement extérieur existant,
17. à l'exception des bâtiments anciens d'intérêt architectural et patrimonial inscrit à l'annexe 2 du présent règlement, les travaux ne nécessitant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation tel qu'indiqué aux articles 45 et 66 du règlement sur les permis et certificat et sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 15-673 ;
18. toute opération cadastrale visant la création de moins de 6 lots.
19. la construction d'un gazebo ou d'une pergola dont la superficie d'implantation au sol est d'au plus 18 mètres carrés incluant tout agrandissement d'un tel bâtiment qui a pour effet de porter la superficie d'implantation au sol à au plus 18 mètres carrés.
20. à l'exception des bâtiments anciens d'intérêt architectural et patrimonial inscrits à l'annexe 2 du présent règlement, les travaux de démolition et de déplacement du bâtiment principal ou accessoire.
21. les travaux visant la modification de la configuration de l'aire de stationnement d'un bâtiment de moins de 3 logements
22. La construction d'une serre privée dont la superficie d'implantation au sol est d'au plus 18 mètres carrés incluant tout agrandissement d'un tel bâtiment qui a pour effet de porter la superficie d'implantation au sol à au plus 18 mètres carrés

Modifié
Règl. 17-735

Modifié
Règl. 19-754

30. OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif principal est d'assurer une intégration cohérente et harmonieuse des constructions, des aménagements et des usages. L'aménagement de ces milieux de vie doit refléter le caractère champêtre caractéristique de Saint-Ferréol-les-Neiges, en équilibre avec le milieu biophysique environnant et selon l'unité de paysage culturel concernée, telle que décrite à l'annexe 3 du présent règlement, le cas échéant.

Plus particulièrement, le Lieu d'emploi et de services et le Noyau villageois constituent les deux pôles de services de Saint-Ferréol-les-Neiges et, à ce titre, contribue à l'identité de la municipalité. L'aménagement de ces milieux de vie doit contribuer à l'image champêtre et villageoise et, dans le cas du Lieu d'emploi et de services, doit marquer l'entrée de la municipalité.

SECTION 2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU LIEU D'EMPLOI ET DE SERVICES

31. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains compris dans le « Lieu d'emploi et de services » tels qu'illustrés sur la carte 1 en annexe.

32. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation traditionnel des différents usages tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires :

- 1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
- 2° le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
 - b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
 - c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
 - d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

33. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- 1° *limiter l'artificialisation de la parcelle et préconiser un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;*
- 2° *l'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des secteurs adjacents, et constituer une porte d'entrée d'aspect champêtre à la Municipalité ;*

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

- 1° *l'implantation des composantes du projet et la forme des bâtiments doivent favoriser la conservation de végétation existante sur le site ;*
- 2° *éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;*
- 3° *lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :*

- a) ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
- a) les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
- b) le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;
- c) *les percées visuelles vers le fleuve doivent être prises en compte ;*
- d) *favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;*
- e) *lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;*
- f) *utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.*

Atténuer l'impact visuel des stationnements :

- 1° *limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;*
- 2° *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 accès à la voie publique, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;*
- 3° *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 ;*
- 4° *si possible, privilégier le stationnement sur rue (en banquette) afin de réduire l'espace occupé par les aires de stationnement ;*
- 5° *les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :*
 - a) *de bordure de végétaux;*
 - b) *d'un éclairage bas;*
 - c) *d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.*

Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :

- 1° *La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.*

Minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :

- 1° limiter les étalages et encombrements superflus ;

Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles :

- 1° 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, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

Assurer la qualité des aménagements :

- 2° 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 aux terrains en façade du boulevard les Neiges ;
- 3° l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;
- 4° l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue sur le mont Sainte-Anne, etc.).

34. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° implanter les nouveaux bâtiments de façon rapproché avec la voie publique afin qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public et ce, à l'avantage du piéton et du cycliste ;
- 2° 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 et en fonction des autres critères d'évaluation, notamment la nécessité de rapprocher les bâtiments de la voie publique ;
- 3° lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit par ordre :
- a) le boulevard les Neiges ;
 - b) une voie collectrice ;
 - c) une voie locale.

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage, particulièrement les percées visuelles sur le mont Sainte-Anne et le fleuve Saint-Laurent ce, pour un maximum de propriétés.

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- 1° 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.) ;
- 2° 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.

35. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS**Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :**

- 1° 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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;

maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;

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 ;

les constructions de plus de trois étages doivent être intégrées harmonieusement par rapport à leur localisation dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement ; pour l'évaluation de ce critère, une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du fleuve ou de modifier la silhouette du haut de l'escarpement ;

utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et de villégiature de la municipalité ; Éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tel que des tourelles ou la surabondance de pignons ;

les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;

les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;

les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préférablement du clin de bois, du bardeau de bois, de la pierre ou de la brique.

accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;

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 ;

disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et publics avec l'ensemble du tissu :

- 1° *porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux et publics afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*
- 2° *accorder aux bâtiments commerciaux et publics des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;*
- 3° *privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux et publics ;*
- 4° *harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;*
- 5° *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 ;*
- 6° *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.*

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :

- 1° *assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristiques de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*
- 2° *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 ;*
- 3° *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;*

- 4° *les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;*
- 5° *les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;*
- 6° *les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;*
- 7° *les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;*
- 8° *l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;*
- 9° *Lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés ;*
- 10° *les modifications apportées à une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée doivent être exécutées de façon à préserver un parti architectural cohérent avec les unités attenantes, notamment dans la forme, la volumétrie, les annexes, les matériaux et les détails architecturaux ;*

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE ET À L’ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage :

- 1° *Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol ;*

Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :

- 1° *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 ;*
- 2° *sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;*
- 3° *les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;*
- 4° *les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;*
- 5° *le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple ;*

- 6° *la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;*
- 7° *les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;*
- 8° *un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.*

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :

- 1° l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel.
- 2° s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.

SECTION 3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU FAUBOURG ET AUX MILIEUX DE VILLÉGIATURE

38. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains compris dans le Faubourg et aux terrains compris dans les milieux de villégiature tels qu'illustrés sur la carte 1 en annexe.

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation traditionnel des différents usages tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires :

- 1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
- 2° la forme du parcellaire tend à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;
- 3° le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
 - b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;

- c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
- d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

40. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- 1° *limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;*

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

- 1° *limiter le déboisement inutile, notamment lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;*
- 2° *limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;*
- 3° *éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;*
- 4° *lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :*
 - a) *ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;*
 - b) *les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;*
 - c) *le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;*
 - d) *les percées visuelles vers le fleuve doivent être prises en compte ;*
 - e) *favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;*
 - f) *lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;*
 - g) *utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.*

Atténuer l'impact visuel des stationnements :

- 1° *limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;*
- 2° *implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public.*

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :

- 1° *l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel.*
- 2° *s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.*

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° *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 ;*
- 2° *malgré ce qui précède, l'implantation du bâtiment peut être choisie afin de préserver ou mettre en valeur des percées visuelles intéressantes, par exemple vers le mont Sainte-Anne ou la rivière Sainte-Anne ;*

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° *s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage, particulièrement les percées visuelles sur le mont Sainte-Anne et le fleuve Saint-Laurent ce, pour un maximum de propriétés.*

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- 1° *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.).*

42. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

- 1° *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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;*
- 2° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction tout en favorisant les styles architecturaux d'aspect champêtre et de villégiature. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;*

- 3° *maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;*
- 4° *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 ;*
- 5° *les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine ;*
- 6° *les constructions de plus de trois étages doivent être intégrées harmonieusement par rapport à leur localisation dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement ; pour l'évaluation de ce critère, une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du fleuve ou de modifier la silhouette du haut de l'escarpement ;*
- 7° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et de villégiature de la municipalité ; Éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tel que des tourelles ou la surabondance de pignons ;*
- 8° *les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;*
- 9° *les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;*
- 10° *les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préférentiellement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la pierre ;*
- 11° *accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;*
- 12° *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 ;*
- 13° *disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.*

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :

- 1° *assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristiques de Saint-Ferréol-les-Neiges, particulièrement les typologies champêtre et de villégiature ;*
- 2° *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;*

- 3° *les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;*
- 4° les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;
- 5° les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;
- 6° les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;
- 7° l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;
- 8° lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés ;
- 9° les modifications apportées à une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée doivent être exécutées de façon à préserver un parti architectural cohérent avec les unités attenantes, notamment dans la forme, la volumétrie, les annexes, les matériaux et les détails architecturaux.

SECTION 4 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AVENUE ROYALE ET DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

44. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains adjacents à l'avenue Royale et aux terrains compris dans les îlots déstructurés tels qu'illustrés sur la carte 1 en annexe.

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation traditionnel des différents usages tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires :

- 1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
- 2° assurer la lisibilité du cadastre originaire en maintenant des parcelles de forte dimension, de forme simple et dont leurs limites sont parallèles ;
- 3° la forme du parcellaire tend à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;

- 4° le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
- a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
 - b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
 - c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
 - d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

46. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- 1° *limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;*

dans les unités de paysage rural agricole et forestier, telles que décrites à l'annexe 3 du présent règlement, l'aménagement proposé comprend de la végétation rasante et arbustive à l'avant du bâtiment et arborescente à l'arrière du bâtiment.

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

- 1° *limiter le déboisement inutile, notamment lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;*
- 2° *limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;*
- 3° *éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;*
- 4° *lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :*
- a) ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
 - b) les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
 - c) *lorsque le terrain est localisé dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement, les percées visuelles vers le fleuve doivent être prises en compte ;*
 - d) *favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;*
 - e) *lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;*

- f) *utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.*

Atténuer l'impact visuel des stationnements :

- 1° *limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;*
- 2° *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 accès à la voie publique, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;*
- 3° *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 ;*
- 4° *les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :*
 - a) *de bordure de végétaux;*
 - b) *d'un éclairage bas;*
 - c) *d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.*

Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :

- 1° *La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.*

Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :

- 1° *limiter les étalages et encombrements superflus ;*
- 2° *aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.*

Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles :

- 1° *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, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.*

47. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° *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 ;

- 2° dans les unités de paysage rural forestier, l'implantation du bâtiment peut être choisie en fonction d'une percée visuelle intéressante ;
- 3° dans les unités de paysage rural agricole et forestier, lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit par ordre :
 - a) l'avenue Royale ;
 - b) une voie collectrice ;
 - c) une voie locale.
- 4° lorsque le terrain est localisé dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement, les percées visuelles vers le fleuve doivent être prises en compte.

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage, particulièrement les percées visuelles sur le mont Sainte-Anne et ce, pour un maximum de propriétés.

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- 1° l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine tout en s'adaptant à l'usage projetée sur le site ;
- 2° 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.) ;
- 3° 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.

48. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

- 1° 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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;
- 2° maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;

- 3° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et rural de l'avenue Royale et des îlots déstructurés ; éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tel que des tourelles ou la surabondance de pignons ;*
- 4° *dans les unités de paysage rural agricole et forestier, la ligne faîtière des bâtiments devrait être parallèle à la voie publique lorsque cette caractéristique architecturale est prédominante dans l'unité de voisinage ;*
- 5° *dans les unités de paysage rural agricole, la façade des bâtiments résidentiels comprend des saillies (galeries, perrons, balcon, vérandas, escalier menant au rez-de-chaussée, permettant de faire le lien entre le bâti et le terrain ; la façade comprend également des ornements (dentelles, planches cornières, linteaux et allèges, etc.) ;*
- 6° *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 ;*
- 7° *les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine ;*
- 8° *les constructions de plus de trois étages doivent être intégrées harmonieusement par rapport à leur localisation dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement, le cas échéant ; pour l'évaluation de ce critère, une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du fleuve ou de modifier la silhouette du haut de l'escarpement ;*
- 9° *éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;*
- 10° *les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;*
- 11° *les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades : au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;*
- 12° *les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préférentiellement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la brique ;*
- 13° *accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;*
- 14° *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 ;*
- 15° *disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.*

Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et publics avec l'ensemble du tissu :

- 1° *porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux et publics situés sur les principales voies de circulation afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*
- 2° *accorder aux bâtiments commerciaux et publics des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;*
- 3° *privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux et publics ;*
- 4° *harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;*
- 5° *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 ;*
- 6° *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.*

49. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :

- 1° *assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristiques de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*
- 2° *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 ;*
- 3° *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;*
- 4° *les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;*
- 5° *les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;*
- 6° *les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;*

- 7° les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;
- 8° l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;
- 9° Lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés ;
- 10° les modifications apportées à une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée doivent être exécutées de façon à préserver un parti architectural cohérent avec les unités attenantes, notamment dans la forme, la volumétrie, les annexes, les matériaux et les détails architecturaux.

50. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE ET À L’ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage :

- 1° *Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol ;*

Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :

- 1° *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 ;*
- 2° *sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;*
- 3° *les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;*
- 4° *les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;*
- 5° *le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple ;*
- 6° *la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;*
- 7° *les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;*
- 8° *un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.*

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :

- 1° l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel.
- 2° s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.

SECTION 5 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU NOYAU VILLAGEOIS

51. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains compris dans le Noyau villageois tels qu'illustrés sur la carte 1 en annexe.

52. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation traditionnel des différents usages tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires :

- 1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
- 2° le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
 - b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
 - c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
 - d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

53. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- 1° *limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;*

2° *l'aménagement proposé comprend de la végétation rasante et arbustive à l'avant du bâtiment et arborescente à l'arrière du bâtiment ;*

3° *l'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des terrains adjacents.*

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

1° *éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;*

lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :

- a) *ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;*
- b) *les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;*
- c) *le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;*
- d) *favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;*
- e) *lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;*
- f) *utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement ;*

Atténuer l'impact visuel des stationnements :

- 1° *limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;*
- 2° *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 accès à la voie publique, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;*
- 3° *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 ;*
- 4° *si possible, privilégier le stationnement sur rue (en banquette) afin de réduire l'espace occupé par les aires de stationnement ;*
- 5° *les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :*
 - a) *de bordure de végétaux;*
 - b) *d'un éclairage bas;*
 - c) *d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.*

Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :

- 1° *La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.*

Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :

- 1° *limiter les étalages et encombrements superflus ;*
- 2° *aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.*

Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles :

- 1° *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, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.*

Assurer la qualité des aménagements :

- 1° *la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes ;*
- 2° *l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;*
- 3° *l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue sur le mont Sainte-Anne, etc.).*

54. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° *implanter les nouveaux bâtiments de façon rapprochée avec la voie publique afin qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public et ce, à l'avantage du piéton et du cycliste ;*
- 2° *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 ;*
- 3° *lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit par ordre :*
 - a) *l'avenue Royale ;*

- b) *une voie collectrice ;*
- c) *une voie locale.*

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° *s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage, particulièrement les percées visuelles sur le mont Sainte-Anne et ce, pour un maximum de propriétés.*

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- 1° *l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine tout en s'adaptant à l'usage projetée sur le site ;*
- 2° *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.) ;*
- 3° *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.*

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

- 1° *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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;*
- 2° *maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;*
- 3° *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 ;*
- 4° *les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine ;*
- 5° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère villageois ; éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tel que des tourelles ou la surabondance de pignons ;*
- 6° *éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;*
- 7° *privilégier les plans simples, favorisant la symétrie des ouvertures. Les détails architecturaux devraient se limiter à souligner les ouvertures, par exemple par un encadrement ou encore par des linteaux ou des allèges ;*

- 8° la ligne faîtière des bâtiments peut être parallèle ou perpendiculaire à la voie publique ; un bâtiment rectangulaire aura une ligne faîtière parallèle alors qu'un bâtiment carré aura une ligne faîtière perpendiculaire ;
- 9° *la façade des bâtiments résidentiels comprend des saillies (galeries, perrons, balcon, vérandas, escalier menant au rez-de-chaussée, permettant de faire le lien entre le bâti et la voie publique ;*
- 10° les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; *les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;*
- 11° *les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise, soit préférentiellement du clin de bois ou du bardeau de bois. Les matériaux artificiels tels que le clin de vinyle sont à éviter sur les bâtiments de 18 mètres carrés et plus ;*
- 12° les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;
- 13° *accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;*
- 14° *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 ;*
- 15° *disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.*

Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et publics avec l'ensemble du tissu :

- 1° *porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux et publics situés sur l'avenue Royale afin de développer une image distinctive villageoise ;*
- 2° *accorder aux bâtiments commerciaux et publics des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;*
- 3° *privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux et publics ;*
- 4° *harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;*
- 5° *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 ;*

- 6° *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.*

56. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :

- 1° *assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristiques du Village de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*
- 2° *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 ;*
- 3° *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;*
- 4° *les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;*
- 5° *les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;*
- 6° *les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;*
- 7° *les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;*
- 8° *l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;*
- 9° *lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, celui-ci est compatible avec le caractère villageois, soit préféablement du clin de bois ou du bardeau de bois. Le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés.*

57. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE ET À L’ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage :

- 1° *favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.*

Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :

- 2° *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 ;*
- 3° *sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;*
- 4° *les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;*
- 5° *les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;*
- 6° *le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple ;*
- 7° *la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;*
- 8° *les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;*
- 9° *un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.*

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :

- 1° l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel.
- 2° s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.

SECTION 6 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU VILLAGE ET AU RANG SAINT-JULIEN

58. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains compris dans le Village (autres que ceux compris dans le Noyau villageois) et aux terrains adjacents au rang Saint-Julien, tels qu'illustrés sur la carte 1 en annexe.

59. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation

traditionnel des différents usages tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires :

1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;

le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :

- a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
- b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
- c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
- d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

60. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

1° limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;

l'aménagement proposé comprend une végétation abondante dans les différentes strates (arborescente, arbustive, herbacée) ;

l'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des secteurs adjacents ;

l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue sur le mont Sainte-Anne, etc.).

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

1° limiter le déboisement inutile, notamment lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;

2° limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;

3° éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;

lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :

- a) ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
- b) les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;

- c) le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;
- d) *favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;*
- e) *lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;*
- f) *utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.*

Atténuer l'impact visuel des stationnements (usages commerciaux) :

- 1° *limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;*
- 2° *implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public ;*
- 3° *les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :*
 - a) *de bordure de végétaux;*
 - b) *d'un éclairage bas;*

61. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° *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 ;*

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° *s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage, particulièrement les percées visuelles sur le mont Sainte-Anne et ce, pour un maximum de propriétés.*

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- 1° *l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine tout en s'adaptant à l'usage projetée sur le site ;*

- 2° 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.)

62. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

- 1° *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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;*
- 2° *maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;*
- 3° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre ou de villégiature ; éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tel que des tourelles ou la surabondance de pignons ;*
- 4° *éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;*
- 5° *la ligne faitière des bâtiments devrait être parallèle à la voie publique ;*
- 6° *la façade des bâtiments résidentiels comprend des saillies (galeries, perrons, balcons, vérandas, escaliers menant au rez-de-chaussée, permettant de faire le lien entre le bâti et le terrain ;*
- 7° *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 ;*
- 8° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction.*
- 9° *les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;*
- 10° *les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades : au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;*
- 11° *les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préférentiellement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la brique. Les matériaux artificiels tels que le clin de vinyle sont à éviter ;*

12° *accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;*

13° *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 ;*

14° *disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public*

Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et publics avec l'ensemble du tissu :

1° *porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux et publics situés sur les principales voies de circulation afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*

2° *accorder aux bâtiments commerciaux et publics des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;*

3° *privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux et publics ;*

4° *harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;*

5° *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 ;*

6° *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.*

63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :

1° *assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristiques de Saint-Ferréol-les-Neiges ;*

2° *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 ;*

3° *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;*

- 4° *les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;*
- 5° *les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;*
- 6° *les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;*
- 7° *les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;*
- 8° *l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;*
- 9° *Lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés ;*
- 10° *les modifications apportées à une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée doivent être exécutées de façon à préserver un parti architectural cohérent avec les unités attenantes, notamment dans la forme, la volumétrie, les annexes, les matériaux et les détails architecturaux.*

63.1. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE ET À L’ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage :

- 1° *favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.*

Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :

- 1° *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 ;*
- 2° *sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;*
- 3° *les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;*
- 4° *les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;*

- 5° *le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple ;*
- 6° *la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;*
- 7° *les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;*
- 8° *un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.*

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :

- 1° *l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel.*
- 2° *s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.*

SECTION 7 : CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE REC2-071 (SECTEUR DES SEPT-CHUTES)

63.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains compris dans la zone Rec2-071 (secteur des Sept-Chutes).

63.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Dans la zone Rec2-071, tout permis de construction ou tout certificat d'autorisation visant l'ajout, l'agrandissement, le déplacement ou la modification de toute construction est assujetti aux critères d'évaluation suivant :

- 1° *le permis de construction ou le certificat d'autorisation peut être délivré lorsqu'il est démontré que le maintien du couvert végétal permet d'atténuer l'impact visuel de l'ouvrage. Notamment, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en considération le cadre forestier et naturel du site et doit être intégré à ce cadre ;*
- 2° *si le permis ou le certificat d'autorisation concerne un usage ou un équipement lié à la production et au transport d'électricité, une préoccupation particulière est accordée aux caractéristiques paysagères et au potentiel récréatif et touristique du site. En ce sens, des mesures de dissimulation de la construction dans le cadre paysager doivent être prévues et le potentiel récréatif et touristique du site devrait être préservé.*

Afin d'analyser le respect des critères d'évaluation prescrits à l'alinéa précédent, la Municipalité peut exiger des simulations visuelles comme condition préalable à la délivrance d'un permis ou du certificat.

CHAPITRE 4
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
APPLICABLES AUX NOUVELLES HABITATIONS DANS CERTAINES ZONES
AGRICOLES

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

64. TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS ET TERRITOIRE ASSUJETTIS

Le présent chapitre s'applique, sous réserve de toute autre disposition applicable, aux nouvelles résidences unifamiliales isolées dans certaines zones à dominante « Av – Agricole viable » ou « Af – Agroforestière » telles qu'illustrées sur la carte 1 en annexe, lorsqu'elles sont non comprises dans l'un ou l'autre des territoires d'intérêt assujettis au chapitre 3 du présent règlement.

64.1. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation traditionnel des différents usages tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires :

- 1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
- 2° le projet de lotissement tient compte de la taille moyenne des propriétés foncières du secteur (lots à proximité) ;

le projet de lotissement visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :

- a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
- b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
- c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
- d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.
- e) Également prévoir un critère relatif à la superficie tenant compte de la taille moyenne des propriétés foncières du secteur (lots environnants).

65. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur d'une zone à dominante « Av – Agricole viable » et « Af – Agroforestière », 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 :

- 1° *tenir compte, lors l'implantation d'une résidence, 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 ;*
- 2° *l'implantation doit également tenir compte des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions applicables relatives aux contraintes anthropiques.*

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° *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 ;*
- 2° *dans les unités de paysage rural forestier, telles que décrites à l'annexe 3 du présent règlement, l'implantation du bâtiment peut être choisie en fonction d'une percée visuelle intéressante ;*
- 3° *dans les unités de paysage rural agricole et forestier, telles que décrites à l'annexe 3 du présent règlement, lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit par ordre :*
 - a) *l'avenue Royale ;*
 - b) *une voie collectrice ;*
 - c) *une voie locale.*

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° *s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage ;*

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- 1° *l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine tout en s'adaptant à l'usage projetée sur le site ;*
- 2° *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.).*

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans réalisés par un professionnel compétent en la matière et permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères.

66. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

- 1° *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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;*
- 2° *maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;*
- 3° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et rural du milieu d'insertion ; éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tel que des tourelles ou la surabondance de pignons ;*
- 4° *dans les unités de paysage rural agricole et forestier, la ligne faîtière des bâtiments devrait être parallèle à la voie publique ;*
- 5° *dans les unités de paysage rural agricole, la façade des bâtiments résidentiels comprend des saillies (galeries, perrons, balcon, vérandas, escalier menant au rez-de-chaussée, permettant de faire le lien entre le bâti et le terrain ; la façade comprend également des ornements (dentelles, planches cornières, linteaux et allèges, etc.) ;*
- 6° *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 ;*
- 7° *Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;*
- 8° *les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;*
- 9° *les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades : au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;*
- 10° *les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration rurale et champêtre, soit préférentiellement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la brique. Les matériaux artificiels tels que le clin de vinyle sont à éviter ;*

11° *accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;*

12° *disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.*

67. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

1° *limiter l'artificialisation de la parcelle et préconiser un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;*

2° *l'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des secteurs adjacents.*

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

1° *l'implantation des composantes du projet et la forme des bâtiments doivent favoriser la conservation de végétation existante sur le site ;*

éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;

lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :

- a) *ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;*
- b) *les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;*
- c) *le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;*
- d) *favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;*
- e) *lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;*
- f) *utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.*

CHAPITRE 5

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

68° TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique aux propriétés répertoriées à l'annexe 2 du présent règlement.

68.1. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Malgré l'article 29 du présent règlement, 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 ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 15-673, en vigueur :

- 1° dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° 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 revêtement des murs extérieurs et du toit ;
- 3° 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.) ;
- 4° dans le cas du déplacement d'un bâtiment ;
- 5° dans le cas de la modification, de l'agrandissement, de la rénovation ou de la transformation d'un bâtiment accessoire ;
- 6° dans le cas d'une nouvelle enseigne ;
- 7° dans le cas de travaux d'aménagement d'un terrain qui nécessite l'émission d'un certificat d'autorisation ;
- 8° dans le cas du 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 ;
- 9° dans le cas de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal.

69. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Objectif d'aménagement :

- 1° favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments principaux existants en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation d'ensemble du cadre bâti spécifique ;

- 2° *entretenir et respecter les caractéristiques reconnues des composantes du bâtiment associées au bâti ancien et assurer leur cohérence ;*
- 3° *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 d'évaluation :

- 1° *réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine ;*
- 2° *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 ;*
- 3° *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. ;*
- 4° *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;*
- 5° *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;*
- 6° *toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment;*
- 7° *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.*

70. CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX ET AUX COULEURS

Les critères d'évaluation relatifs aux matériaux et aux couleurs sont les suivants :

- 1° *le nombre de matériaux principaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à deux par façade ;*
- 2° *les matériaux nobles (déclin ou bardeau de bois, brique, etc.) sont préconisés selon le style du bâtiment et les agencements sont harmonieux ;*
- 3° *favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives. Les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux ;*

- 4° le nombre de couleurs utilisées devrait 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.

71. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS

Objectif d'aménagement :

- 1° favoriser la conservation des bâtiments anciens d'intérêt architectural sur leur site originel.

Critères d'évaluation :

le déplacement des bâtiments visés (principaux et complémentaires) est acceptable dans la mesure où ils retrouvent leur emplacement d'origine ou pour répondre à des problématiques techniques particulières ;

le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.

Sa nouvelle implantation doit être effectuée dans le respect du mode d'implantation des bâtiments d'intérêt patrimonial (alignement, implantation, dégagement des fondations s'il y a lieu, etc.).

72. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT

Objectif d'aménagement :

- 1° encourager la restauration ou la rénovation et l'entretien des bâtiments d'intérêt patrimonial plutôt que leur démolition ;

dans le cas où la démolition est inévitable, favoriser les projets d'aménagement ou de construction de qualité, rehaussant le caractère du milieu.

Critères d'évaluation :

le ou les bâtiments à démolir constituent une nuisance visuelle ;

le bâtiment à démolir ne constitue pas un bâtiment patrimonial d'intérêt cité ou répertorié d'une quelconque façon (Ville, MRC, ministère de la Culture) ;

l'absence d'alternative à la démolition est clairement démontrée par un expert attestant que le bâtiment est dans un état très avancé de dégradation, qu'il a perdu de manière irréversible la grande majorité de ses caractéristiques architecturales d'origine ou est dangereux pour la sécurité des personnes;

la demande de permis de démolition est accompagnée d'un plan de réaménagement du terrain qui contribue à rehausser la qualité et l'harmonie des milieux de vie ; toute démolition d'un bâtiment aux fins d'aménager un stationnement devrait être exclue ;

la conservation des bâtiments accessoires ayant un intérêt patrimonial est favorisée.

73. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Objectif d'aménagement :

- 1° assurer l'intégration des nouveaux bâtiments accessoires par rapport au milieu champêtre ;
- adopter un modèle de bâtiment accessoire compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspirant des caractéristiques architecturales des bâtiments accessoire traditionnels.

Critères d'évaluation :

1. un bâtiment accessoire est traité de manière à obtenir un modèle compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspire des caractéristiques des dépendances agricoles traditionnel ;
2. dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment accessoire, l'implantation de ce bâtiment est réalisée en retrait du bâtiment principal de manière à ce que ce dernier demeure l'élément central du site ;
3. *lors de l'ajout d'un garage à un bâtiment ancien d'intérêt architectural, privilégier un volume et un gabarit compatibles au bâtiment principal, disposé en retrait de la façade principale et dont les dimensions maximales sont inférieures à celles du bâtiment principal ;*

74. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**Objectif d'aménagement :**

- 1° mettre en valeur les bâtiments anciens d'intérêt architectural en favorisant des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère patrimonial du secteur visé par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage projeté.

Critères d'évaluation :

- 1° *favoriser un aménagement traditionnel, c'est-à-dire de façon plus ou moins ordonnée, de même que l'utilisation de végétaux indigènes ;*
- 2° *conserver, si possible, les éléments naturels présents, dont la topographie et la végétation (comme un arbre mature) ;*
- 3° *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 ;*
- 4° *favoriser l'atténuation des réseaux aériens par une localisation appropriée, par l'intégration des structures aux composantes du bâti, voire par leur enfouissement.*

CHAPITRE 6
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À
CERTAINS PROJETS DE CONSTRUCTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE
DÉVELOPPEMENT

SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

75. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges ou à certaines zones lorsque spécifié autrement au présent chapitre.

76. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour les projets de construction, d'aménagement ou de développement suivants :

1° un projet intégré de 5 logements et plus ;

un projet d'ouverture ou de prolongement de rue visant le développement de 5 terrains et plus à des fins résidentielles.

Tout projet de développement résidentiel assujetti 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*.

SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

77. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Saint-Ferréol-les-Neiges, de manière à maintenir les caractéristiques du mode d'implantation traditionnel tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires, et ce, en fonction du type d'usage :

1° *la trame principale devrait être maintenue et rendue lisible. Elle ne devrait jamais constituer une contrainte, mais une caractéristique de la couleur locale ;*

le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :

- a) *être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives de l'unité de paysage ;*
- b) *être de dimension suffisante pour recevoir un 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 ;*

- c) *permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage.*

78. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT DURABLE DANS CERTAINES ZONES

En plus de l'article précédent, le présent article s'applique à tout projet assujéti au présent chapitre dans une zone à dominante « Vp – Villégiature prioritaire » ou « Rec1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation » pour tout projet d'habitation assujéti au présent chapitre, qu'il soit ou non réalisé dans le cadre d'un projet intégré.

Objectifs d'aménagement :

- 1° *viser une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel ;*
- 2° *protéger les milieux sensibles ;*
- 3° *préserver le couvert végétal et forestier existant ainsi que les paysages naturels ;*
- 4° *atteindre une certaine densité de logements tout en maintenant le cadre naturel du lieu ;*
- 5° *limiter l'impact du réseau routier sur les milieux naturels ;*
- 6° *préserver la qualité de l'eau de surface et de l'eau souterraine.*

Critère d'évaluation :

- 1° *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 ;*
- 2° *Prendre en compte les principes de la gestion durable des eaux de pluie ;*
- 3° *Préserver ou mettre en valeur au moins 50 % des milieux naturels d'un site.*

79. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIELS DANS LES ZONES À DOMINANTE « REC1 – RÉCRÉATION INTENSIVE AVEC POSSIBILITÉ D'HABITATION »

En plus des articles précédents, le présent article s'applique à tout projet assujéti au présent chapitre dans une zone à dominante « Rec1 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation ».

Objectif d'aménagement :

- 1° *créer des milieux dynamiques et animés, à l'image d'un village au pied de la montagne, et non pas un développement diffus sans concentration ;*

Critère d'évaluation :

- 2° *le projet doit être lié aux activités récréatives du mont Sainte-Anne et contribuer à son attractivité ;*

- 3° les constructions de plus de trois étages doivent être intégrées harmonieusement par rapport à leur localisation dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement, le cas échéant ; pour l'évaluation de ce critère, une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du fleuve ou de modifier la silhouette du haut de l'escarpement.

Modifié Règl.
17-710

79.1.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- 1° limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

- 1° limiter le déboisement inutile, notamment lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;
- 2° limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;
- 3° éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;
- 4° lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :
- d) ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
 - e) les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
 - f) le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;
 - g) les percées visuelles vers le fleuve doivent être prises en compte ;
 - h) favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;
 - i) lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;
 - j) utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.

Atténuer l'impact visuel des stationnements :

- 2° limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- 2° implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public.

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :

- 1° l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel.
- 2° s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.

79.2. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :

- 1° 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 ;
- 2° malgré ce qui précède, l'implantation du bâtiment peut être choisie afin de préserver ou mettre en valeur des percées visuelles intéressantes, par exemple vers le mont Sainte-Anne ou la rivière Sainte-Anne ;

Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 1° s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage, particulièrement les percées visuelles sur le mont Sainte-Anne et le fleuve Saint-Laurent ce, pour un maximum de propriétés.

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

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.).objectifs et critères relatifs À l'architecture des nouveaux bâtiments

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;

utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions tout en favorisant les styles architecturaux d'aspect champêtre et de villégiature. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;

maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;

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 ;

les constructions de plus de trois étages doivent être intégrées harmonieusement par rapport à leur localisation dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement ; pour l'évaluation de ce critère, une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du fleuve ou de modifier la silhouette du haut de l'escarpement ;

utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et de villégiature de la municipalité ; Éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tels que des tourelles ou la surabondance de pignons ;

- 3° les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;*
- 4° les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;*
- 5° les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préférentiellement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la pierre ;*
- 6° accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;*
- 7° 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 ;*
- 8° disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.*

79.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :

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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;

utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions tout en favorisant les styles architecturaux d'aspect champêtre et de villégiature. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;

maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;

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 ;

les constructions de plus de trois étages doivent être intégrées harmonieusement par rapport à leur localisation dans le bassin visuel intermédiaire du fleuve illustré à l'annexe 1 du présent règlement ; pour l'évaluation de ce critère, une simulation visuelle est nécessaire lorsque les constructions ou les ouvrages sont susceptibles d'affecter les escarpements visibles à partir du fleuve ou de modifier la silhouette du haut de l'escarpement ;

utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et de villégiature de la municipalité ; Éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tels que des tourelles ou la surabondance de pignons ;

9° les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons ;

10° les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;

11° les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préférentiellement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la pierre ;

12° accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;

13° 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 ;

14° disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

79.4.OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :

assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristiques de Saint-Ferréol-les-Neiges, particulièrement les typologies champêtres et de villégiature ;

- 2° *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;*
- 3° *les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;*
- 4° *les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;*
- 5° *les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;*
- 6° *les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;*
- 7° *l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;*
- 8° *lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés ;*
- 9° *les modifications apportées à une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée doivent être exécutées de façon à préserver un parti architectural cohérent avec les unités attenantes, notamment dans la forme, la volumétrie, les annexes, les matériaux et les détails architecturaux. »*

80. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE

En plus des articles précédents, 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 :

- 1° *assurer une continuité entre le système viaire linéaire typique de Saint-Ferréol-les-Neiges et les nouveaux développements :*
 - a) *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 ;*
- 2° *avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire :*
 - a) *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) ;*
 - b) *pour les secteurs vacants de plus de 10 hectares, le réseau routier doit faire l'objet d'une planification d'ensemble.*
- 3° *assurer la lisibilité des espaces publics :*
 - a) *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 :

- 1° *éviter les chaussées routières trop larges ; réduire la largeur de la chaussée routière afin de créer un effet de corridor plus étroit ;*
- 2° *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. ;*
- 3° *prévoir des liens piétonniers et cyclables efficaces et sécuritaires, notamment entre les différents quartiers afin de raccourcir et faciliter les trajets.*

Tout projet d'ouverture de rue doit comprendre des mesures visant à favoriser la rétention des eaux pluviales à l'échelle du quartier plutôt que le ruissellement vers la rue ou vers les canalisations publique, en outre des bassins de rétention exigés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, et notamment :

- 1° *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 ;*
- 2° *minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée ;*

- 3° *aménager l'espace voué au stationnement sur rue avec un revêtement perméable ;*
- 4° *aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure de rue, tels que des noues ou des fossés végétalisés ;*
- 5° *en bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'infiltration des eaux de ruissellement ;*
- 6° *pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol ;*
- 7° *augmenter les surfaces perméables et conservées à l'état naturel à l'échelle du quartier et au travers la trame de rues, 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.*

Tout projet d'ouverture de rue doit favoriser l'intégration paysagère des réseaux aériens. Plus particulièrement, lorsque possible, les réseaux aériens devraient être enfouies, notamment lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou lors du remplacement des réseaux aériens.

CHAPITRE 7

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONCERNANT LES REMBLAIS ET LES DÉBLAIS

81. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le territoire assujéti au présent chapitre est l'ensemble du territoire municipal.

82. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Sous réserve de toute autre disposition applicable du présent règlement, les activités de remblais et de déblais qui dérogent à l'une ou l'autre des normes prescrites aux articles 227 à 229 du *Règlement de zonage* numéro 15-674, en vigueur, sont autorisés uniquement dans des cas de dernier recours, et uniquement dans le cadre d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal.

De plus, les déblais et les remblais sont autorisés si les plans les concernant ont été approuvés par le conseil conformément aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

- 1° ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
- 2° les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
- 3° le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;
- 4° favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;
- 5° lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;
- 6° utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.

CHAPITRE 8
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À LIMITER
LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE
SAINTE-ANNE

83. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le territoire assujéti au présent chapitre est le bassin versant de la rivière Sainte-Anne, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* numéro 15-673 en vigueur.

84. CHAMP D'APPLICATION

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

85. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS, 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

- 1° le projet comprend des mesures de mitigation 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, il est démontré 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 est démontrée 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.*

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans réalisés par un professionnel compétent en la matière et permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères.

86. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans réalisés par un professionnel et permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères.

87. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans réalisés par un professionnel compétent en la matière et permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Les plans doivent notamment 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 ;

88. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS À LA CONSTRUCTION ET L'AGRANDISSEMENT 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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 ;
- 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière 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.

89. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière 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.

90. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 METRES 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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 :

- être recouvert d'une toile imperméable, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis;
 - être entouré d'une barrière à sédiments.
- d) 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre minimalement, 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.

Cet article ne s'applique pas dans le cadre d'opérations reliées à l'abattage d'arbres pour le prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de quatre hectares et plus.

91. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière 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

92. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 METRES 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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 :*
 - *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 ;*

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

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière 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.

93. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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 mètres cubes.*
- 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière 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.

94. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA 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 sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre notamment :

- 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.

95. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA 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, sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation 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'empiétement dans les bandes de protection est réduit au minimum;
- 4° les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiétement 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre notamment :

- 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.

96. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU MAINTIEN DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER

L'abattage des espèces arbustives ou arborescentes sur un terrain faisant partie d'un projet immobilier est autorisé sous réserve du respect des critères et objectifs suivants :

- 1° la démonstration du requérant qu'il est impossible de maintenir le pourcentage minimal du terrain sous couvert arbustif et arborescent exigé en vertu de l'article numéro 287 intitulé « Conservation de la surface arbustive ou arborescente dans le cadre d'un projet immobilier » du Règlement de zonage numéro 15-674, 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.*

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel en arboriculture.

97. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

Dans le cas où une construction est autorisée à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection en vertu du Règlement de zonage en vigueur, la construction est autorisée sous réserve du respect des critères et objectifs 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 90 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux constructions, ouvrages et travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés » 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 88 du présent règlement intitulé « Objectifs et critères relatifs à la*

construction et l'agrandissement d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier » 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 87 intitulé « Objectifs et critères relatifs à la construction d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection » du présent règlement.*

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent notamment 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 tenu 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 90 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux constructions, ouvrages et travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés » du présent règlement pour le contrôle de l'érosion ;*
- 11° *les plans et documents exigés au deuxième alinéa de l'article 88 intitulé « Objectifs et critères relatifs à la construction et l'agrandissement d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier » du présent règlement pour la gestion des eaux de ruissellement.*

98. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU MAINTIEN D'UNE PARTIE D'UN TERRAIN À L'ÉTAT NATUREL SUR UN TERRAIN DE MOINS DE 1 000 MÈTRES CARRÉS

Malgré ce qui précède, 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 le pourcentage maintenu à l'état naturel prescrit par le Règlement de zonage en

vigueur, l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé sous réserve du 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 prescrit par le 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 indigène ;
- 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.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel en arboriculture.

99. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX POUR UN BATIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal prohibé en vertu d'une norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est autorisé si les normes et conditions de l'article numéro 274 intitulé « Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal » du Règlement de zonage numéro 15-674, en vigueur, sont respectées et si les objectifs et critères suivants sont respectés :

- 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 90 du présent règlement intitulé « Construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés ». 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.

La demande de permis doit, en outre, comprendre les plans et documents démontrant l'atteinte des objectifs et critères. À cette fin, ces plans 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° à 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 90 intitulé « Objectifs et critères relatifs aux constructions, ouvrages et travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés » du présent règlement pour le contrôle de l'érosion.

99.1. OBJECTIF ET CRITÈRE RELATIF À LA CONSTRUCTION, OUVRAGE ET TRAVAUX DANS UN MILIEU HUMIDE

Dans le cas où une construction, ouvrage ou travaux sont autorisés dans un milieu humide en vertu de l'article 275 du Règlement de zonage en vigueur, ceux-ci sont autorisés sous réserve du respect des critères et objectifs suivants :

- 1° la réalisation des travaux, ouvrages ou constructions proposés visent à maintenir le patron d'écoulement naturel des eaux, le maintien des espaces naturels et du couvert forestier,

Modifié Règl.
17-710

- 2° les eaux de ruissellement sont gérées de façon efficace afin de maximiser leur infiltration dans le sol;
- 3° les secteurs de fortes pentes et leurs abords sont protégés ;
- 4° l'érosion suite à l'intervention humaine est limitée ;
- 5° La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent notamment comprendre :
 - 1° un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière ;
 - 2° une étude d'impact sur la prise d'eau municipale ;
 - 3° une description précise des interventions et une justification des motivations ;
 - 4° un plan indiquant la délimitation des aires de travaux, ouvrages et constructions projetées ;
 - 5° une étude d'impact sur les prises d'eau de surface municipale doit être déposée. Le cas échéant, l'étude d'impact doit proposer des mesures de mitigation en concordance avec les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte aux Changements climatiques, dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) ;
 - 6° une démonstration de l'intérêt public qu'implique la construction, l'ouvrage ou les travaux ;

CHAPITRE 9
DISPOSITIONS FINALES

100. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Fait et passé à Saint-Ferréol-les-Neiges. Ce _____ 2015.

M. Parise Cormier, mairesse

M. François Drouin, directeur général et secrétaire-
trésorier adjoint

Annexe 1 :
Territoires assujettis au chapitre 3

Annexe 2 :
Bâtiments anciens d'intérêt architectural et patrimonial

No	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
1	1813, ave. Royale	bon	forte
2	1853, ave. Royale	excellent	forte
3	1981, ave. Royale	bon	forte
4	2078, ave. Royale	bon	exceptionnelle
5	2078, ave. Royale	bon	forte
6	2078, ave. Royale	moyen	forte
7	2123, ave. Royale	excellent	forte
8	2139, ave. Royale	bon	forte
9	2263, ave. Royale	bon	forte
10	2561, ave. Royale	excellent	supérieure
11	2592, ave. Royale	faible	forte
12	3590, ave. Royale	moyen	forte
13	3711, ave. Royale	bon	forte
14	3711, ave. Royale	moyen	forte
15	3871, ave. Royale	moyen	forte
16	3941, ave. Royale	excellent	forte
17	3941, ave. Royale	bon	forte
18	3926, ave. Royale	bon	forte
19	3971, ave. Royale	faible	forte
20	3971, ave. Royale	moyen	forte
21	4094, ave. Royale	faible	forte
22	4095, ave. Royale	moyen	forte
23	4107, ave. Royale	excellent	forte
24	4107, ave. Royale	faible	forte
25	4131, ave. Royale	bon	supérieure
26	4131, ave. Royale	moyen	supérieure
27	4131, ave. Royale	médiocre	supérieure
28	4131, ave. Royale	médiocre	forte
29	4469, ave. Royale	bon	forte
30	4469, ave. Royale	médiocre	forte
31	4469, ave. Royale	médiocre	supérieure
32	1049, rang St-Antoine	bon	forte
33	1049, rang St-Antoine	moyen	forte
34	1049, rang St-Antoine	bon	forte
35	1049, rang St-Antoine	excellent	exceptionnelle
36	480, rang St-Antoine	bon	supérieure
37	350, rang St-Antoine	faible	forte
38	2592, ave. Royale	bon	supérieure

No	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
	2592, ave. Royale	Faible	forte
39	2649, ave. Royale	excellent	exceptionnelle
40	2649, ave. Royale	excellent	forte
41	2871, ave. Royale	excellent	forte
42	2911, ave. Royale	excellent	exceptionnelle
43	2911, ave. Royale	excellent	forte
44	3182, ave. Royale	excellent	exceptionnelle
45	3375, ave. Royale	excellent	supérieure
46	3432, ave. Royale	excellent	supérieure
47	3432, ave. Royale	bon	forte
48	3492, ave. Royale	moyen	forte
49	3553, ave. Royale	moyen	forte
50	3553, ave. Royale	moyen	forte
51	4527, ave. Royale plutôt matricule 7921-86-3137	Moyen grange à Morency	forte
52	4571, ave. Royale	bon	supérieure
53	4771, ave. Royale	excellent	forte
54	4771, ave. Royale	moyen	forte
55	5067, ave. Royale	bon	forte
56	5067, ave. Royale	bon	forte
57	5165, ave. Royale	moyen	forte
58	5165, ave. Royale	moyen	forte
59	5203, ave. Royale	faible	forte
60	5203, ave. Royale	faible	forte
61	5297, ave. Royale	bon	forte
62	5355, ave. Royale	bon	forte
63	5355, ave. Royale	bon	forte
64	5415, ave. Royale	moyen	forte
65	5415, ave. Royale	faible	forte
66	430, rang Ste Marie	bon	forte
67	1223, rang St-Antoine	moyen	forte
68	1223, rang St-Antoine	bon	supérieure
69	1223, rang St-Antoine	moyen	supérieure
70	350, rang St-Antoine	faible	forte
71	1065, rang St-Nicolas	moyen	forte
72	1223, rang St-Nicolas	moyen	forte
73	1223, rang St-Nicolas	moyen	forte

Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No Fiche
1049, rang Saint- Antoine	excellent	supérieure	941
1049, rang Saint-Antoine	bon	forte	938
1049, rang Saint-Antoine	bon	forte	939
1049, rang Saint-Antoine	bon	forte	940
1065, rang Saint-Nicolas	faible	forte	952
1223, rang Saint-Antoine	moyen	forte	931
1813, ave. Royale	excellent	forte	806
1820, ave. Royale	excellent	forte	807
1853, ave. Royale	excellent	forte	809
2078, ave. Royale	excellent	exceptionnelle	815
2078, ave. Royale	moyen	forte	816
2078, ave. Royale	moyen	forte	817
2123, ave. Royale	excellent	forte	818
2139, ave. Royale	bon	forte	820
2263, ave. Royale	excellent	forte	824
2465, ave. Royale	excellent	forte	1076
2513, ave. Royale	moyen	forte	828
2592, ave. Royale	moyen	forte	829
2592, ave. Royale	excellent	forte	831
2649, ave. Royale	bon	supérieure	832
2649, ave. Royale	moyen	forte	833
2871, ave. Royale	excellent	forte	835
2911, ave. Royale	excellent	supérieure	837
2911, ave. Royale	moyen	forte	838
3182, ave. Royale	excellent	exceptionnelle	839
3375, ave. Royale	bon	forte	841
3432, ave. Royale	excellent	forte	843
3432, ave. Royale	moyen	forte	847
3492, ave. Royale	excellent	forte	849
350, rang Saint-Antoine	moyen	forte	946
3553, ave. Royale	bon	forte	853
3553, ave. Royale	bon	forte	854
3590, ave. Royale	faible	forte	856
3711, ave. Royale	moyen	forte	860
3711, ave. Royale	moyen	forte	861
3729, ave. Royale	moyen	supérieure	863
3919, ave. Royale	bon	forte	870
3941, ave. Royale	moyen	forte	869
3971, ave. Royale	moyen	forte	876

Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No Fiche
3971, ave. Royale	excellent	forte	874
3971, ave. Royale	faible	forte	875
4095, ave. Royale	excellent	forte	882
4107, ave. Royale	moyen	forte	884
4107, ave. Royale	excellent	forte	883
4131, ave. Royale	moyen	forte	886
430, rang Sainte-Marie	moyen	forte	930
4469, ave. Royale	moyen	forte	893
4469, ave. Royale	faible	supérieure	894
4571, ave. Royale	bon	forte	899
4587, ave. Royale	moyen	forte	898
4771, ave. Royale	bon	forte	900
4771, ave. Royale	moyen	forte	901
480, rang Saint-Antoine	bon	forte	944
5067, ave. Royale	moyen	forte	908
5067, ave. Royale	excellent	forte	909
5165, ave. Royale	moyen	forte	910
5165, ave. Royale	moyen	forte	912
5203, ave. Royale	faible	forte	915
5355, ave. Royale	bon	forte	919
5415, ave. Royale	moyen	forte	922
1223, rang Saint-Nicolas	excellent	forte	956

Annexe 3 :
Caractéristiques des unités de paysage culturel de La Côte-de-Beaupré (extrait de l'annexe 8 du SADD)

Le paysage rural agricole ou forestier	Le paysage villageois	Le paysage de villégiature
Le tissu urbain		
<p>Linéaire et diffus encadré par les champs ou les boisés.</p>	<p>Tissu spontané avant tout linéaire, développé le long du parcours mère de l'avenue Royale, en continuité des institutions publiques (école, église, mairie, etc.).</p> <p>Tissu planifié en partie pour les villages de Château-Richer et Beaupré avec des parcours d'implantation parallèles au parcours directeur (avenue Royale) permettant d'orienter les bâtiments dans le même sens que ceux initiaux.</p>	
Les tracés routiers		
<p>Parcours de raccordement parallèles aux parcours mères (rangs).</p> <p>Parcours sinueux de l'avenue Royale, dont certaines sections du tracé constituent des séquences rurales exceptionnelles.</p> <p>La route 138 traverse les paysages ruraux qu'ils soient forestiers ou agricoles.</p>	<p>Plutôt rectilignes et cartésiens.</p> <p>Parcours d'implantation parallèles aux parcours directeurs dans le cas des rangs.</p> <p>Parcours de raccordement entre les rangs et vers les quais ou autres espaces publics.</p> <p>Présence d'un trottoir ou de voies cyclables en rive de la voie publique.</p>	<p>Tracés routiers sinueux épousant la topographie.</p>
Le parcellaire		
<p>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.</p> <p>Terres agricoles cultivables, en friche ou en transformation.</p> <p>Parcelles souvent majoritairement boisées.</p>	<p>Petites parcelles rectangulaires établies selon la fonction du lieu (résidentielle, commerciale, institutionnelle).</p>	<p>Parcellaire aux dimensions et aux formes variables selon l'activité résidentielle ou de villégiature.</p>

L'implantation du bâti		
<p>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.</p> <p>En milieu forestier, l'alignement correspond parfois à une percée visuelle intéressante.</p>	<p>Implantation de type urbain, semi-urbain et en retrait.</p> <p>Lignes faîtières parallèles au parcours public.</p>	<p>Orientation du bâti perpendiculaire ou oblique par rapport à la voie donnant accès à une vue.</p> <p>Végétation rasante, arbustive et arborescente plus abondante qu'en paysage villageois.</p>
L'aménagement de la parcelle		
<p>Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.).</p> <p>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.).</p> <p>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.</p> <p>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	
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.)	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.)
L'affichage et l'éclairage	
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.	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.
L'espace public	
	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.