CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

RÈGLEMENT NUMÉRO 579-20 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Avis de motion :	3 février 2020
Adoption :	2 mars 2020
Entrée en vigueur :	6 mars 2020
Modification 652-26 :	1er avril 2026
Modification 664-26 :	4 novembre 2026

TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1
1.1. TITRE 1
1.2. BUT DU RÈGLEMENT 1
1.3. TERRITOIRE VISÉ 1
1.4. DOMAINE D'APPLICATION 1
1.5. TRAVAUX ET INTERVENTIONS VISÉES 1
1.6. AUTRES EXIGENCES 1
1.7. TERMINOLOGIE 2
1.8. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2
1.9. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION 2
1.10. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 2
1.11. UNITÉS DE MESURE 2
1.12. RENVOIS 2
1.13. CALCUL DES DÉLAIS 2
1.14. VALIDITÉ 2
1.15. REMPLACEMENT 2
2. DISPOSITION GÉNÉRALE 3
2.1. ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PIIA POUR LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINTE-ANNE 3
2.1.1. DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 3
2.1.2. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU AMÉNAGEMENT PAYSAGER 3
2.1.3. DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION 3
2.1.4. DANS LE CAS D'UN PROJET DE RÉNOVATION, D'AGRANDISSEMENT OU DE TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION 4
2.1.5. DANS LE CAS D'UN PROJET D'ENSEIGNE OU D'AFFICHAGE 4
2.2. ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PIIA POUR LE SECTEUR DE L'AVENUE ROYALE ET DU NOYAU VILLAGEOIS 4
2.2.1. DANS LE CAS D'UNE RÉNOVATION, D'UNE RÉPARATION OU D'UNE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT, OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT, PRINCIPAL OU SECONDAIRE 4
2.2.2. DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE 5
2.2.3. DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉPLACEMENT OU DE DÉMOLITION 5
2.2.4. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE 5
2.2.5. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU AMÉNAGEMENT PAYSAGER 5
2.2.6. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE POUR UN PROJET IMPLIQUANT LA CRÉATION D'AU MOINS 5 TERRAINS À VOCATION RÉSIDENTIELLE 6
3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINTE-ANNE 7
3.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 7
3.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 7
3.3. NOUVELLE OPÉRATION CADASTRALE 7
3.3.1. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT 7
3.4. AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET EXTÉRIEUR DU TERRAIN 8
3.4.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX – AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET EXTÉRIEUR DU TERRAIN 8
3.4.2. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DE LA PARCELLE 8
3.4.3. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE 8
3.4.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – STATIONNEMENTS 9
3.4.5. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 9
3.4.6. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AIRES D'ENTREPOSAGE 9
3.4.7. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES 9
3.4.8. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – ENTREPOSAGE AUX FINS DE VENTE ET DE LOCATION 10
3.4.9. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUX FINS AUTRES QUE LA VENTE ET DE LOCATION 11
3.4.10. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 11
3.5. RÉNOVATION, AGRANDISSEMENT OU NOUVELLE CONSTRUCTION 11
3.5.1. OBJECTIF GÉNÉRAL POUR LES PROJETS DE RÉNOVATION, D'AGRANDISSEMENT OU DE NOUVELLE CONSTRUCTION 11
3.5.2. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS 11
3.5.3. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – VOLUMÉTRIE 12
3.5.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – HARMONISATION 12
3.5.5. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – BÂTIMENTS COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS 13
3.5.6. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – GRANDS BÂTIMENTS (PLUS DE 4000M²) 14
3.6. ENSEIGNE ET AFFICHAGE 14
3.6.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX – ENSEIGNE ET AFFICHAGE 14
3.6.2. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – IMPACT VISUEL 14
3.6.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – HARMONISATION: 15
3.6.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – ÉCLAIRAGE: 15
4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PIIA POUR LE SECTEUR DE L'AVENUE ROYALE ET DU NOYAU VILLAGEOIS 17
4.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 17

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 17
4.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT 17
4.4. RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS NON INSCRITS À L'INVENTAIRE PATRIMONIAL 18
4.4.1. OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE TOUT BÂTIMENT EXISTANT 18
4.4.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL 18
4.4.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS 18
4.4.4. CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE 19
4.5. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS 19
4.5.1. OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU PIIA 19
4.5.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE 19
4.5.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL 21
4.5.4. CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE 21
4.6. DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS 22
4.6.1. OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS 22
4.6.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS 22
4.7. AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE 22
4.7.1. OBJECTIF APPLICABLE À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE 22
4.7.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE 22
4.8. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, CONSERVATION DES ARBRES ET AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS 23
4.8.1. OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS 23
4.8.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS 23
4.8.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSERVATION DES ARBRES 24
4.8.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT 24
4.9. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES 24
4.9.1. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 24
4.9.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION 24
4.10. TERRASSES DE RESTAURATION ET CAFÉS-TERRASSES 25
4.10.1. OBJECTIF APPLICABLE À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES DE RESTAURATION ET AUX CAFÉS-TERRASSES 25
4.10.2. CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIF À LA LOCALISATION 25
4.10.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ET IMPLANTATION 25
4.10.4. CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIF À LA SAISONNALITÉ ET DÉMANTÈLEMENT 25
4.10.5. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT 25
4.10.6. CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIF À L'ÉCLAIRAGE 25
5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES BÂTIMENTS DU PATRIMOINE BÂTI 26
5.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 26
5.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 26
5.3. RESTAURATION ET RÉPARATION DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX 26
5.3.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX - RESTAURATION ET RÉPARATION 26
5.3.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL 26
5.3.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS 27
5.3.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE 28
5.4. DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS DU PATRIMOINE BÂTI 28
5.4.1. OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS ..... **Erreur ! Signet non défini.**
5.4.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS **Erreur ! Signet non défini.**
5.5. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, CONSERVATION DES ARBRES ET AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS 28
5.5.1. OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS 28
5.5.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS 28
5.5.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSERVATION DES ARBRES 29
5.5.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT 29
5.6. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES 30
5.6.1. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT 30
5.6.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION 30
6. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR DES ILOTS DÉSTRUCTURÉS 31
6.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 31
6.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 31
6.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PARCELLAIRE 31
6.3.1. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 31
6.4. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS 31
6.4.1. OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS31
6.4.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE 32
6.4.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL 32
6.4.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE 32

7. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX NOUVELLES HABITATIONS DANS CERTAINES ZONES AGRICOLES 34
7.1. TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET TERRITOIRE ASSUJETTIS 34
7.2. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT 34
7.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS 34
7.4. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS 35
7.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 36
8. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL HAVRE-SUR-SAINT-LAURENT 37
8.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 37
8.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 37
8.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AU LOTISSEMENT 37
8.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE 37
8.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE 37
8.6. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS 38
8.6.1. Objectifs applicables à l'implantation, à la construction et à l'intégration de nouveaux bâtiments 38
8.6.2. Critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à la volumétrie 38
8.6.3. Critères d'évaluation relatifs au traitement architectural 38
8.6.4. Critères d'évaluation relatifs aux matériaux, couleurs et l'éclairage 39
9. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINS PROJETS DE CONSTRUCTION, D'AMÉNAGEMENT OU DE DÉVELOPPEMENT 40
9.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 40
9.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES 40
9.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AU LOTISSEMENT 40
9.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE 40
9.4.1. Objectifs et critères d'évaluation : 40
9.5. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT DURABLE DANS CERTAINES ZONES 41
9.5.1. Objectifs d'aménagement 41
9.5.2. Critère d'évaluation 42
10. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LES BASSINS VERSANTS DES RIVIÈRES FERRÉE, MONTMORENCY ET SAULT-À-LA-PUCE 43
10.1. TERRITOIRE ASSUJETTI 43
10.2. CHAMP D'APPLICATION 43
10.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE 43
10.4. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LE LITTORAL 43
10.5. 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 44
10.6. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS À LA CONSTRUCTION ET L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER 44
10.7. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS 45
10.8. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS 46
10.9. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE 48
10.10. 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 49
10.11. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ 50
10.12. 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 51
10.13. 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 52
10.14. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU MAINTIEN DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER 52
10.15. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION 53
10.16. 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 54
10.17. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL 54
10.18. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN LAC OU UN COURS D'EAU 55
10.19. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN MILIEU HUMIDE 56
11. CHAPITRE VI : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 57
11.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT 57
11.2. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 57
11.3. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 57
11.4. TRANSMISSION D'UN PIIA AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 57
11.5. EXAMEN DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 57

11.6. EXAMEN SUSPENDU 57
11.7. TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 57
11.8. EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 57
11.9. TRANSMISSION DU PIIA AU CONSEIL DE VILLE 58
11.10. EXAMEN DU PIIA PAR LE CONSEIL DE VILLE, AVEC OU SANS CONSULTATION 58
11.11. APPROBATION D'UN PIIA, AVEC OU SANS CONDITION 58
11.12. DÉSAPPROBATION D'UN PIIA 58
11.13. MODIFICATION AUX DOCUMENTS 58
11.14. PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS 58
12. CHAPITRE VI : DISPOSITIONS PÉNALES 59
12.1. LES RECOURS 59
12.2. RECOURS ET SANCTIONS 59
13. CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES 60
13.1. L'ENTRÉE EN VIGUEUR 60

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 579-20 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

Le mot « PIIA » utilisé dans le présent règlement constitue l'acronyme désignant Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1.2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à exiger la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un lot situé dans certains secteurs de la Ville de Château-Richer. À cette fin, le présent règlement indique principalement:

1. Les secteurs et les travaux assujettis à la production d'un PIIA;
2. Le contenu minimal d'un PIIA;
3. Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à un PIIA;
4. La procédure applicable à un PIIA.

1.3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones ou aux secteurs déterminés par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones ou à ces secteurs.

1.4. DOMAINE D'APPLICATION

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

1.5. TRAVAUX ET INTERVENTIONS VISÉES

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.

1.6. AUTRES EXIGENCES

Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent à celles prescrites dans les autres règlements d'urbanisme de la Ville.

De plus, une personne qui occupe, utilise ou exploite ou qui permet d'occuper, utiliser ou exploiter une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit s'assurer de respecter les dispositions législatives et règlementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soient occupés, utilisés ou érigés en conformité avec ces dispositions.

L'approbation d'un PIIA et la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.7. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte d'indique un sens différent.

1.8. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.9. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.10. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.11. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites, s'il y a lieu, au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.12. 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 pourrait subir une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.13. CALCUL DES DÉLAIS

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

1.14. VALIDITÉ

Le conseil de ville adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.15. 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 496-16 et ses amendements.

2. DISPOSITION GÉNÉRALE

Lorsqu'exigée par le présent règlement, la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un PIIA.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent contenir les renseignements, éléments et documents requis pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

De plus, le CCU peut demander tout autre document ou toute information jugée nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1. ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PIIA POUR LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINTE-ANNE

En outre des documents et renseignements requis pour chaque type de permis ou de certificat d'autorisation en vertu du *Règlement sur la gestion 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 :

2.1.1. DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

1. Un plan montrant la localisation des lots;
2. La superficie et les dimensions des lots ;
3. Un plan montrant toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
4. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1.2. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Un plan montrant les différents points de vue sur le terrain à partir des voies de circulation;
2. Un plan de localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées et le nombre de cases de stationnement;
3. Un plan d'aménagement paysager montrant, notamment, les bordures de rues et les plantations d'arbres et arbustes;
4. Un plan montrant les niveaux existants et projetés du sol;
5. Un plan montrant la localisation de tout arbre de quinze (15) cm de diamètre ou plus, de tout boisé, de tout fossé ou cours d'eau existant; ainsi qu'une illustration des arbres qui seront coupés s'il y a lieu ;
6. Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
7. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

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.

2.1.3. DANS LE CAS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

1. Un plan montrant la localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
2. Un plan montrant la localisation des constructions existantes et projetées;
3. Un plan montrant toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
4. Un plan montrant les niveaux existants et projetés du sol;
5. Un plan montrant les niveaux de dégagement des fondations projetées par rapport au niveau du sol;
6. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, montrant les propriétés voisines situées de part et d'autre du terrain où sera érigée la nouvelle construction ainsi que les propriétés situées de l'autre côté de la rue dans le plus court rayon les séparant du terrain où sera érigée la nouvelle construction;

7. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation);
8. Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments de la nouvelle construction y compris les matériaux de revêtement extérieur;
9. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies;
10. Un plan illustrant les arbres qui seront coupés pour faire place à la nouvelle construction;
11. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1.4. DANS LE CAS D'UN PROJET DE RÉNOVATION, D'AGRANDISSEMENT OU DE TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

1. Des photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande montrant toutes les parties du bâtiment visibles de la ou des rues adjacentes ainsi que tout bâtiment situé sur un terrain adjacent donnant sur la même rue;
2. Un plan montrant la localisation des constructions existantes sur le terrain et celle de l'agrandissement ou de la transformation projetée;
3. Un plan montrant la localisation de tout arbre de quinze (15) cm de diamètre ou plus et de tout boisé existant ainsi qu'une identification, sur ce plan, des arbres devant être coupés;
4. Un texte décrivant la nature des travaux projetés;
5. Des croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments qui seront modifiés y compris les matériaux de revêtement extérieur;
6. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies;
7. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.1.5. DANS LE CAS D'UN PROJET D'ENSEIGNE OU D'AFFICHAGE

1. Un plan montrant la forme, le style, les matériaux, la dimension, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
2. Un plan montrant la localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
3. Des photographies montrant l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment;
4. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet.

2.2. ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PIIA POUR LE SECTEUR DE L'AVENUE ROYALE ET DU NOYAU VILLAGEOIS

En plus des éléments généraux et selon la nature des travaux projetés, les PIIA doivent contenir les éléments suivants, à moins que le CCU en convienne autrement:

2.2.1. DANS LE CAS D'UNE RÉNOVATION, D'UNE RÉPARATION OU D'UNE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT, OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT, PRINCIPAL OU SECONDAIRE

1. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant toutes les façades du bâtiment visibles ou non de la ou des rues adjacentes;
2. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé par la demande;
3. Photographies anciennes si disponibles;
4. Texte descriptif sur la nature des travaux projetés;
5. Croquis, élévations ou coupes schématiques, montrant l'architecture du bâtiment et les impacts des interventions projetées, ainsi que la description, les dimensions et la couleur des éléments prévus y compris les matériaux de revêtement extérieur;
6. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillies;

7. Plan montrant l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation).

2.2.2. DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL OU SECONDAIRE

Plan et élévations montrant :

1. La localisation du terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
2. La localisation des constructions existantes et projetées sur le terrain concerné et sur les terrains adjacents;
3. Les éléments prévus à l'extérieur, y compris les matériaux de revêtement, avec des indications sur la couleur, la dimension et la pose;
4. Les éléments d'architecture qui seront utilisés incluant les fenêtres, portes, escaliers, avant-toit, etc.;
5. La forme et la pente du toit;
6. L'illustration de l'élévation finale du bâtiment projeté et de celle des constructions existantes adjacentes;
7. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation);
8. L'aménagement qui est projeté (aménagement paysager, stationnement, plantation);
9. Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;
10. Les niveaux du sol existants et projetés;
11. La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé ou plantation existante;
12. photographies sur différents angles des bâtiments voisins de la construction projetée;
13. Projet de protocole ou d'acte de copropriété pour les projets en copropriété.

2.2.3. DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉPLACEMENT OU DE DÉMOLITION

1. Texte expliquant les motifs du déplacement ou de la démolition;
2. Une opinion d'expert qui, par une analyse structurale et historique compétente, démontre l'état de délabrement et fait état de la situation patrimoniale du bâtiment à démolir ou à déplacer; cette expertise étant aux frais du propriétaire de l'immeuble. La ville pourra, si nécessaire, faire réaliser une contre-expertise, aux frais du propriétaire, si elle jugeait l'analyse incomplète ou inappropriée;
3. Photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, montrant tous les bâtiments localisés sur le site du bâtiment à déplacer ou à démolir;
4. Plan du terrain sur lequel sera localisé le bâtiment à être déplacé et montrant la localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant ainsi que les voies de circulation qui sont adjacentes au terrain du futur emplacement du bâtiment;
5. Plan montrant la localisation de toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain.

2.2.4. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AFFICHAGE

Plans montrant :

1. La forme, le style, les matériaux, les dimensions, le type de lettrage, les couleurs et le type d'éclairage de l'enseigne projetée;
2. La localisation prévue de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
3. La composition de l'aménagement paysager (si applicable);
4. Photographies sur plusieurs angles pour montrer l'affichage actuel sur le terrain et sur le bâtiment de même que l'affichage existant sur les bâtiments voisins.

2.2.5. DANS LE CAS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Plan montrant :

1. Le terrain et les voies de circulation qui lui sont adjacentes;
2. La localisation de tout arbre de 15 cm de diamètre ou plus ou de tout boisé existant;
3. Toute servitude actuelle ou projetée sur le terrain;

4. La localisation du stationnement sur le terrain par rapport aux constructions existantes et projetées;
5. Le nombre de cases de stationnement;
6. La composition de l'aménagement paysager;
7. Photographies montrant les lieux du projet.

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.

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

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 illustrant les caractéristiques physiques et naturelles du site notamment la topographie, la végétation, le drainage, le marécage, etc.

3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINTE-ANNE

3.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique à l'axe structurant et son aire d'influence, ainsi qu'aux lieux d'emplois, tels qu'identifiés à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande d'un permis de lotissement, de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

1. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, soit une nouvelle construction ou une reconstruction;
2. Dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie, l'ajout d'un étage ou le rehaussement d'un toit;
3. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal;
4. Pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement, dans le cas de la modification des matériaux de revêtements extérieurs d'un bâtiment principal ou complémentaire;
5. Pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logements, dans le cas de la modification, de l'agrandissement, de la rénovation, d'un déplacement ou de la transformation d'un bâtiment accessoire de plus de 25 mètres carrés;
6. Pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement, dans le cas d'un aménagement du terrain, incluant les accès, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les aires d'entreposage, l'aménagement paysager et l'éclairage du terrain;
7. Dans le cas d'une nouvelle enseigne ;
8. Dans le cas de l'éclairage de tous bâtiments ;
9. 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 ;
10. Dans le cas de l'ajout ou du déplacement d'un équipement mécanique ou similaire (climatisation, ventilation, génératrice, capteur solaire, antenne, etc.) au toit, sur les plans de façade avant ou latérales d'une superficie de 1 mètre carré et plus ou d'une hauteur de 1 mètre et plus ;
11. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale ;
12. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue.

3.3. NOUVELLE OPÉRATION CADASTRALE

3.3.1. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'objectif d'aménagement est de préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Château-Richer, 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.

Les critères d'évaluation applicables sont :

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 boulevard Sainte-Anne ;

b. être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent sur le boulevard Sainte-Anne 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 du boulevard Sainte-Anne ;
d. conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments. Généralement, les parcelles permettent l'implantation d'un bâti dont la ligne faîtière de la toiture est parallèle à la voie et au fleuve.

3.4. AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET EXTÉRIEUR DU TERRAIN

3.4.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX – AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET EXTÉRIEUR DU TERRAIN

Les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de l'aménagement paysager et extérieur du terrain sont les suivants :

1. Favoriser un aménagement paysager de qualité en préservant les caractéristiques du terrain;
2. Assurer l'aspect naturel des terrains, particulièrement en cours avant en limitant les surfaces asphaltées au stationnement et à aux allées d'accès menant à la résidence.

3.4.2. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DE LA PARCELLE

L'objectif applicable aux interventions sur l'état du terrain est :

1. Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des parcelles.

Les critères d'évaluation applicables sur l'état du terrain sont :

a. Déboisement
   - Limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou de l'aménagement du terrain.

b. Remblai et déblai
   - Éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine.

c. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée :
   - Assurer la continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes;
   - Favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces gazonnées;
   - Lorsque l'utilisation de murets est inévitable, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
   - Utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets.

d. Attraits naturels
   - L'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue, percées visuelles sur le fleuve, accès au fleuve, etc.).

3.4.3. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE

L'objectif applicable aux interventions sur l'aménagement paysager est:

1. S'assurer que les aménagements de la parcelle sont simples et de qualité.

Les critères d'évaluation applicables aux interventions sur l'aménagement paysager sont :

a. Aménagement paysager
   - Limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager modeste de la cour avant, particulièrement dans les secteurs patrimoniaux ou les unités de paysage rural.

b. Traitement de la cour avant
   - La cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes. Une attention particulière est accordée pour les terrains ayant façade sur le réseau routier supérieur;

- Éviter d'implanter les haies ou clôtures imposantes en cour avant ;
- L'aménagement du terrain prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton.

3.4.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – STATIONNEMENTS

L'objectif applicable aux interventions sur les stationnements est :

1. Atténuer l'impact visuel des stationnements

Les critères d'évaluation applicables sur les interventions sur les stationnements sont :

a. Stationnements aux lieux d'emploi

- Limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels;
- Implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les allées d'accès, devrait être proscrite en cours avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service;
- Dans le cas où l'implantation d'un stationnement en cours avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut à l'exception des triangles de visibilités aux entrées et sorties du stationnement;
- Les espaces de stationnement, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation de bordures de végétaux, d'un éclairage bas et d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.

b. Stationnement en milieu résidentiel

- Éviter les stationnements en façade des bâtiments résidentiels;
- Éviter les espaces de stationnement de trop grande superficie.

3.4.5. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

L'objectif applicable aux interventions sur les aires de chargement et déchargement est:

1. Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement.

Le critère d'évaluation applicable sur les aires de chargement et déchargement est :

a. Localisation

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

3.4.6. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AIRES D'ENTREPOSAGE

L'objectif applicable aux interventions sur les aires d'entreposage est:

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

Les critères d'évaluation applicables aux interventions sur les aires d'entreposage sont :

a. Volume de l'entreposage

- Limiter les étalages et encombrements superflus.

b. Visibilité de l'entreposage

- Aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.

3.4.7. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES

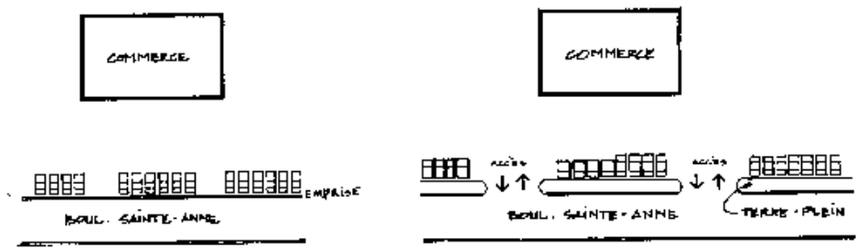
L'objectif applicable à l'entreposage extérieur des véhicules est:

1. Permettre l'entreposage extérieur des véhicules pour fins de vente ou de location dans un décor agrémenté d'éléments de verdure.

Les critères d'évaluation applicables aux interventions sur ces aires d'entreposage sont :

a. Localisation
Favoriser une aire d'entreposage séparée du boulevard Sainte-Anne par un terre-plein gazonné, sauf vis-à-vis les accès, d'une largeur d'au moins 4 mètres (voir croquis en plan no 1);

Croquis en plan 1



Situation à éviter — Situation préconisée

b. Composition du terre-plein

- Préconiser un terre-plein aménagé adéquatement, c'est-à-dire ceinturé d'une bordure rigide et d'une certaine hauteur;
- Le terre-plein doit être gazonné et planté d'arbres; les aménagements paysagers ne doivent cependant pas obstruer le champ de vision des usagers de manière à rendre toutes les manœuvres le plus sécuritaires possibles.

3.4.8. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – ENTREPOSAGE AUX FINS DE VENTE ET DE LOCATION

L'objectif applicable à l'entreposage de ces produits est:

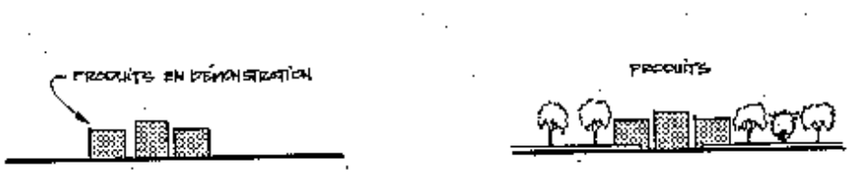
1. Permettre l'entreposage extérieur de produits finis mis en démonstration pour fins de vente ou de location dans un aménagement agrémenté d'éléments de verdure.

Les critères d'évaluation applicables aux interventions sur ces aires d'entreposage sont :

a. Aire d'entreposage

- Favoriser une aire d'entreposage séparée du boulevard Sainte-Anne par un terre-plein gazonné, sauf vis-à-vis les accès, d'une largeur de 4 mètres. Le terre-plein doit être garni d'arbres ou d'arbustes en nombre suffisant pour constituer un alignement, mais qui laisse de la visibilité des produits en démonstration (voir croquis en élévation no 2). De plus, les aménagements paysagers ne doivent pas obstruer le champ de vision des usagers de manière à rendre toutes les manœuvres le plus sécuritaires possible.

Croquis en élévation 2



Situation à éviter — Situation préconisée

3.4.9. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUX FINS AUTRES QUE LA VENTE ET DE LOCATION

L'objectif applicable à l'entreposage de ces produits est:

1. Permettre l'entreposage extérieur de machinerie, de matériaux de construction, de produits manufacturés ou non et de bois de chauffage pour vente sans ternir l'image en bordure du boulevard Sainte-Anne et de manière à contribuer à rehausser la qualité visuelle en bordure de cette voie de transit.

Les critères d'évaluation applicables aux interventions sur ces aires d'entreposage sont :

a. Visibilité de l'entreposage
   - Limiter la visibilité de l'entreposage à partir du boulevard Sainte-Anne.

b. Aménagement
   - Favoriser des aménagements afin de limiter les impacts visuels de l'entreposage

3.4.10. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

L'objectif applicable aux interventions sur la gestion des matières résiduelles est:

1. Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles.

Le critère d'évaluation applicable à la gestion des matières résiduelles est :

a. Localisation des conteneurs
   - La localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, principalement pour les lieux d'emploi et les projets intégrés d'habitation de plus de cinq unités de logement, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

3.5. RÉNOVATION, AGRANDISSEMENT OU NOUVELLE CONSTRUCTION

3.5.1. OBJECTIF GÉNÉRAL POUR LES PROJETS DE RÉNOVATION, D'AGRANDISSEMENT OU DE NOUVELLE CONSTRUCTION

L'objectif général poursuivi dans le cadre d'un projet de rénovation, d'agrandissement ou de nouvelle construction est le suivant :

1. Favoriser les interventions qui assurent l'harmonie architecturale des bâtiments du secteur.

3.5.2. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

L'objectif applicable à l'implantation des bâtiments est:

1. Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments et le maintien des caractéristiques de la parcelle.

Les critères d'évaluation applicables à l'implantation des bâtiments sont :

a. Implanter les nouveaux bâtiments de façon à ce qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public.
b. 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.
c. Lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, selon l'échelle hiérarchique suivante :
   - (1) boulevard Sainte-Anne :
   - (2) rue collectrice;

- (3) rue locale.

d. Maintenir la lisibilité des éléments naturels

- S'assurer que le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels (falaise, fleuve, rivière, etc.) du paysage.

e. 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.).
- 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.

3.5.3. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – VOLUMÉTRIE

L'objectif applicable aux interventions affectant la volumétrie est:

1. Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti.

Les critères d'évaluation applicables aux interventions affectant la volumétrie sont :

a. Agrandissement

- Les agrandissements ou ajouts ne doivent pas altérer le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;
- Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

3.5.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – HARMONISATION

L'objectif applicable à l'harmonisation est:

1. Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural;
2. Implanter une architecture de qualité mettant en valeur le boulevard Sainte-Anne pour tout type de bâtiment principal.

Les critères d'évaluation applicables à l'harmonisation sont :

a. Type de bâti

- Déterminer les types de bâti récurrents du voisinage 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;
- La localisation et le gabarit des bâtiments permettent d'encadrer et de structurer le domaine public ;
- Une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale), n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales;
- Une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires.

b. Hauteur des bâtiments

- Harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale, et ce, malgré la dénivellation du terrain;
- Les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.);
- De façon générale, éviter les bâtiments de plus de 10 m ou 2 étages entre le fleuve et la route 138.

c. Techniques de construction

- Utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain.

d. Matériaux

- Favoriser des matériaux de revêtement qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal, pour tout agrandissement ou ajout;
- Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique.

e. Composantes des bâtiments

- Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes;
- Harmoniser les bâtiments accessoires, tels que les cabanons et les garages, et les espaces de rangement 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, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public;
- L'éclairage extérieur des bâtiments doit être harmonieux et ainsi mettre en valeur l'architecture de ceux-ci.

3.5.5. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – BÂTIMENTS COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS ET INDUSTRIELS

Une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale) n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales;

L'objectif applicable aux bâtiments commerciaux, institutionnels et industriels est:

1. Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels avec l'ensemble du tissu urbain.

Les critères d'évaluation applicables aux bâtiments commerciaux, institutionnels et industriels sont :

a. Façades

- Porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels situés sur les principales voies de circulation afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de la Côte-de-Beaupré.

b. Volumétrie

- Accorder aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques;
- Harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation;
- Privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels;
- Privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure de la route 138 afin d'encadrer la route. Lors de projet d'ensemble, les plus grands bâtiments devraient se trouver sur les axes de circulation importants et l'implantation des bâtiments au gabarit moindre devrait se situer sur des axes secondaires. Les bâtiments de gabarit plus petit devraient privilégier une localisation à l'intérieur du projet.

c. Matériaux

- Porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique.

d. Harmonisation avec l'extérieur

- Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public;
- Si nécessaire, des écrans physiques, avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal, ou de végétaux à feuillage persistant ou des conifères sont aménagés autour des composantes techniques des bâtiments ;
- 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.

3.5.6. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – GRANDS BÂTIMENTS (PLUS DE 4000M²)

Le présent article s'applique à tout projet de construction d'un bâtiment ayant une occupation au sol supérieure à 4000 mètres carrés. Au moins deux des objectifs suivants devant être rencontrés, et ce au choix de la Ville.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

2. Favoriser un transport axé sur les principes d'écomobilité
3. S'assurer d'une bonne gestion des matières résiduelles
4. Viser une efficacité énergétique des constructions
5. Assurer une gestion efficace des eaux de pluie

Les critères d'évaluation applicables aux grands bâtiments sont :

a. Présence d'une offre de covoiturage, de navette, une réduction sur le laissez-passer pour le transport collectif ou présence d'installation pour le transport actif ;
b. Prévoir des aménagements pour les vélos afin de sécuriser leurs accès aux lieux d'emploi tant au niveau des supports à vélos, des voies réservées, de l'éclairage et d'autres moyens comparables ;
c. Des trottoirs sont aménagés le long des bâtiments dans les aires d'achalandage ;
d. Des sentiers, trottoirs ou allées d'accès pour piétons sont aménagés à partir des stationnements afin de les guider vers les portes d'entrées des bâtiments;
e. La connexion aux réseaux de transport actif (pistes cyclables et trottoirs) est maintenue pour les principaux lieux d'emploi et est planifiée pour les nouveaux lieux d'emploi d'importance;
f. Mise en œuvre de stratégie de réduction des déchets ;
g. Favosier des normes de construction visant un bâtiment écologique, par exemple, par les toitures végétalisées, les panneaux solaires, etc. ;
h. Aménagement de surfaces perméables, de jardins d'eau, etc..

3.6. ENSEIGNE ET AFFICHAGE

3.6.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX – ENSEIGNE ET AFFICHAGE

Les objectifs généraux poursuivis dans le cadre d'un projet d'enseigne et d'affichage sont les suivants :

1. Créer une unité dans le mode d'affichage du secteur;
2. Favoriser la mise en valeur des bâtiments du secteur par un mode d'affichage approprié.

3.6.2. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – IMPACT VISUEL

L'objectif applicable aux interventions sur les enseignes et l'affichage est:

1. Atténuer l'encombrement visuel par l'affichage et favoriser un affichage esthétique de qualité.

Les critères d'évaluation applicables aux enseignes et à l'affichage sont :

a. Lisibilité du message
   - 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;

- La couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message.

b. Sobriété de l'affichage

- Les éléments d'affichage doivent être sobres et s'harmoniser au bâtiment desservi par la couleur et les matériaux utilisés;
- Les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment;
- Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
- Éviter le surdimensionnement des enseignes ;
- L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message.

3.6.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – HARMONISATION:

L'objectif applicable aux interventions sur les enseignes et l'affichage est:

1. Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux;
2. Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments et du paysage.

Les critères d'évaluation applicables aux enseignes et à l'affichage sont :

a. Caractéristiques des enseignes par rapport aux fonctions du secteur

- L'affichage doit correspondre au type de voie de circulation et la vitesse autorisée;
- Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, au style, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs.

b. Emplacement de l'enseigne

- Les enseignes sur poteau doivent être utilisées en cours avant du bâtiment;
- Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments;
- L'affichage communautaire est favorisé pour les regroupements commerciaux en bordure de la route 138;
- Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
- Les enseignes 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 ;
- Un aménagement paysager de qualité proportionnelle à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.

3.6.4. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES – ÉCLAIRAGE:

L'objectif applicable aux interventions sur les enseignes et l'affichage est:

1. Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel tout en étant architecturalement harmonieux avec le milieu dans lequel il est implanté.

Les critères d'évaluation applicables aux enseignes et à l'affichage sont :

a. Éclairage de l'enseigne

- Favoriser un éclairage 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;
- Les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée;
- L'éclairage par réflexion doit être principalement dirigé sur le lettrage. Il peut également être assuré par des procédés de rétroéclairage de lettres découpées;

- Privilégier l'éclairage des enseignes faisant appel aux techniques écoresponsables (DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes ;
- Les enseignes lumineuses de type boitier recouvert d'un matériel translucide d'un ou de deux côtés sont à éviter.

b. Conception et design de l'enseigne

Les enseignes lumineuses de type boitier recouvert d'un matériel translucide d'un ou de deux côtés sont à éviter.

4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PIIA POUR LE SECTEUR DE L'AVENUE ROYALE ET DU NOYAU VILLAGEOIS

4.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique à tout terrain situé dans le secteur de l'avenue Royale ou à l'intérieur du noyau villageois, le tout tel qu'identifié aux annexes 1 et 2 du présent règlement. Les objectifs et critères de l'axe structurant s'appliquent en priorité pour les lots situés au sud du boulevard Sainte-Anne.

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

a. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou de la modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie, la transformation extérieure (incluant les constructions complémentaires annexées tels que galeries, balcons, etc.) ainsi que pour l'utilisation de matériaux ou de peintures de couleurs autres que celles de la charte des couleurs;
b. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire ou de la modification d'un bâtiment accessoire, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie ainsi que pour l'utilisation de matériaux ou de peintures de couleurs autres que celles de la charte des couleurs, à l'exception des lots à usage résidentiel situés au sud du boulevard Sainte-Anne;
c. Dans le cas de travaux de remplacement des fenêtres et du parement extérieur d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire d'une superficie au sol égale ou supérieure à deux cents (200) mètres carrés ;
d. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment;
e. Dans le cas d'une opération de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,9 mètre ou plus;
f. Dans le cas d'une nouvelle enseigne;
g. 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;
h. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale;
i. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue;
j. Dans le cas d'un aménagement du terrain pour un usage non résidentiel;
k. Dans le cas de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal.

4.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Château-Richer, 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.

Les critères d'évaluation applicables aux grands bâtiments sont :

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 de l'avenue Royale ;
    b. être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent sur l'avenue Royale 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'avenue Royale ;
d. conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments. Généralement, les parcelles permettent l'implantation d'un bâti dont la ligne faîtière de la toiture est parallèle à la voie et au fleuve.

4.4. RESTAURATION, RÉNOVATION, RÉPARATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS NON INSCRITS À L'INVENTAIRE PATRIMONIAL

Toutes interventions visant un immeuble inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti et identifié aux annexes 1, 3 et 4 du présent règlement sont assujetties aux objectifs et critères du chapitre 5 du présent règlement.

4.4.1. OBJECTIF APPLICABLE À LA RESTAURATION, LA RÉNOVATION, LA RÉPARATION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE TOUT BÂTIMENT EXISTANT

1. Privilégier des travaux qui favorisent l'harmonie et la bonne apparence des bâtiments existants en respect de leur style, de leurs qualités architecturales, et de l'histoire propre à chaque construction tout en recherchant des interventions en harmonie avec l'environnement.

4.4.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL

a. Effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que le traitement respecte le style architectural du bâtiment et ses caractéristiques propres, tout en s'inspirant de détails types de l'architecture locale;
b. Faire en sorte que les interventions soient conçues pour assurer la durabilité du bâtiment et sa qualité visuelle et technique d'ensemble;
c. Favoriser la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux galeries, aux éléments en projections, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux;
d. Donner à l'ensemble des murs d'un bâtiment (la façade avant, les façades latérales et la façade arrière) le même traitement architectural en lien avec le style architectural du bâtiment;
e. Maintenir les modifications d'intérêt qui ont respecté le style et les caractéristiques architecturales qu'a subis le bâtiment au cours de son histoire, tout en tenant compte des nécessités liées à l'utilisation du bâtiment;
f. Faire en sorte que les transformations ou modifications proposées soient compatibles avec le style architectural du bâtiment;
g. Réaliser un ajout ou un agrandissement au bâtiment de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment original, sans cacher d'éléments caractéristiques du bâtiment ou sans masquer des détails d'intérêt du bâtiment principal; l'ajout ne doit pas empêcher la perception d'ensemble du bâtiment original; il doit être en retrait par rapport au bâtiment principal d'une hauteur et d'une superficie plus restreinte;
h. Prévoir et conserver au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir.

4.4.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

a. Maintenir, restaurer et mettre en valeur les galeries, balcons, vérandas, logettes, et marquises originales au bâtiment;
b. Recourir davantage, sur la façade principale un bâtiment résidentiel, à des portes françaises de préférence à des portes-fenêtres coulissantes;
c. Privilégier, sur la façade principale d'un bâtiment résidentiel, des portes françaises de préférence à des portes-fenêtres coulissantes;
d. Conserver et favoriser la présence ou l'ajout d'éléments d'architecture qui ornementent le bâtiment et respectent son style et ses caractéristiques;

e. Minimiser le plus possible l'impact visuel des équipements mécaniques et électriques (ex. : hottes de ventilation, coupoles de signaux satellites, etc.) à partir de la rue, soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction, ou soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré qui les cache à la vue;
f. Conserver, réparer les fenêtres et portes originales; advenant la nécessité de les remplacer, le faire par des éléments d'autres matériaux et d'autres modèles comparables et de qualité équivalente, le bois étant toutefois le matériau d'abord privilégié;
g. Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, bien intégrer le nouveau modèle à l'architecture du bâtiment par un choix approprié des ouvertures et une bonne disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) et tenir compte du style du bâtiment, de ses matériaux et des détails de construction d'origine.

4.4.4. CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE

a. Privilégier les matériaux de revêtement, pour toutes les parties des murs du bâtiment, qui présentent une bonne qualité physique et visuelle, et qui sont en lien avec l'histoire propre du bâtiment, dans la mesure où ces matériaux correspondent au style et à l'âge du bâtiment. La brique, la pierre, le bois, le bardeau d'amiante-ciment, le stuc demeurent les matériaux privilégiés;
b. Utiliser un maximum de deux types de matériaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment;
c. Privilégier des matériaux de revêtement de toiture en lien avec l'histoire propre du bâtiment et son architecture, soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, la tôle à baguettes ou la tôle à joints pincés, le bardeau d'asphalte de couleurs en harmonie avec les coloris du bâtiment ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent;
d. Privilégier la conservation et la restauration en bois des fenêtres et contrefenêtres;
e. Utiliser de préférence le bois dans la remise en état des galeries, des vérandas et des balcons sur toute façade d'un bâtiment;
f. Favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives;
g. Privilégier des couleurs qui demeurent en harmonie avec l'environnement du secteur et qui respectent l'esprit des gammes de couleurs présentées selon la charte de couleurs;
h. Utiliser les couleurs primaires et les couleurs vives d'une manière limitée que pour rehausser certaines parties du bâtiment ou mettre en relief certains éléments architecturaux;
i. Utiliser un nombre maximal de quatre (4) couleurs. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs de même qu'un maximum de deux (2) couleurs pour les détails architecturaux et ornementation ;
j. L'éclairage extérieur des bâtiments doit être harmonieux et ainsi mettre en valeur l'architecture de ceux-ci.

4.5. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

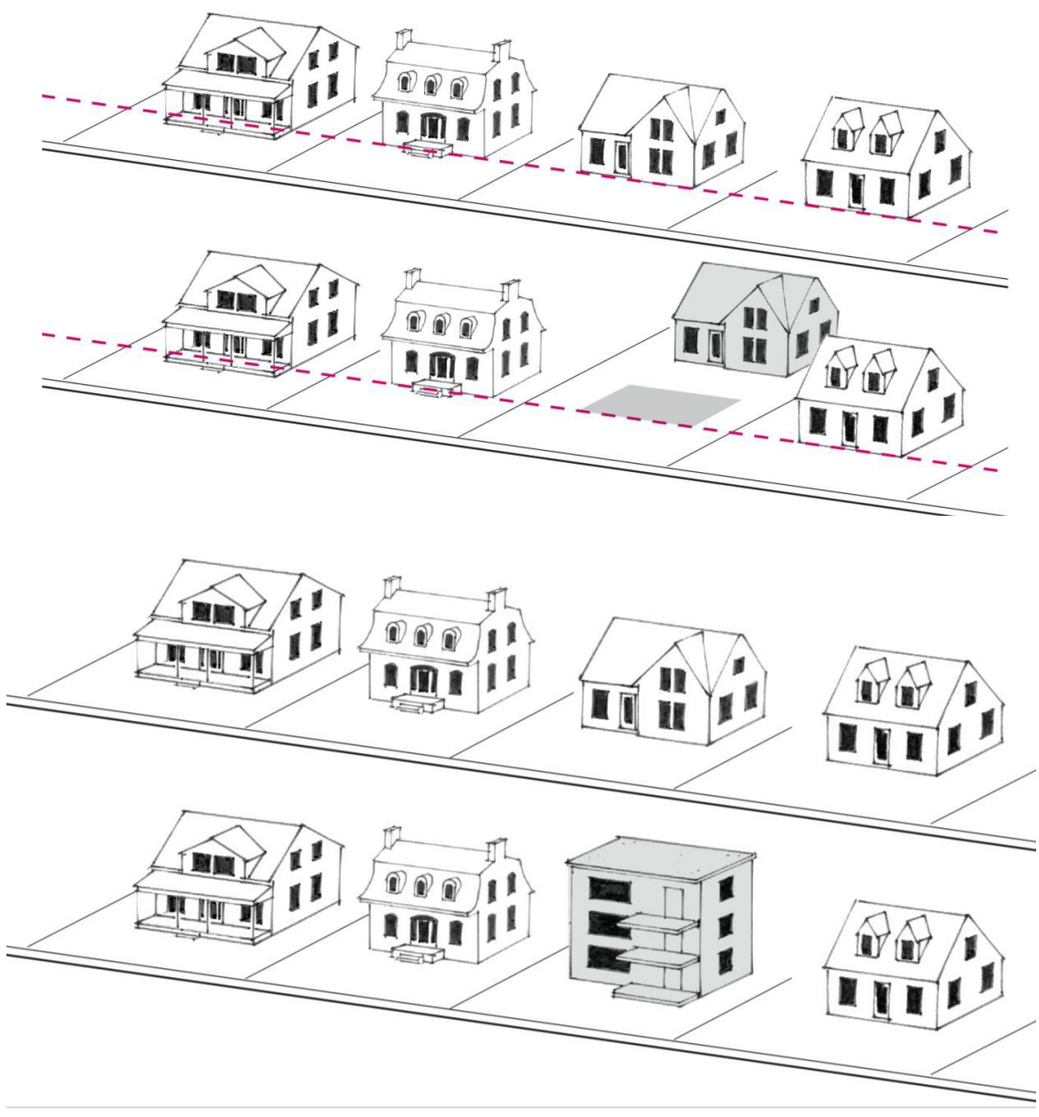
4.5.1. OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR DU PIIA

1. Renforcer la structure des rues et la trame que forment les alignements de bâtiments.
2. Privilégier une architecture de qualité qui maintient et renforce les caractéristiques architecturales et historiques tout en affirmant son époque moderne.
3. Favoriser une architecture qui s'y intègre avec harmonie à l'ensemble du cadre bâti.
4. Adopter un modèle de bâtiment secondaire compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments secondaires traditionnels.

4.5.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

a. L'implantation de nouveaux bâtiments doit respecter le caractère prédominant de l'alignement des bâtiments existants sur la rue, et ne pas cacher de points de vue d'intérêt en privilégiant une implantation et une volumétrie judicieuse (figure ci-dessous);

b. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai ;
c. L'implantation, l'orientation et la volumétrie des bâtiments favorisent la préservation des percées visuelles sur le fleuve et les montagnes dans l'escarpement sud et nord de l'avenue Royale ;
d. Lorsqu'un terrain adjacent à l'avenue Royale côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit doit être parallèle à l'avenue Royale ;
e. 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.) ;
f. L'implantation de la nouvelle construction doit permettre de sauvegarder le plus possible les arbres matures existants sur le site et la topographie du site;
g. Le terrain doit être aménagé avec soin par des plantations d'arbres et des aménagements paysagers qui contribuent au cachet d'ensemble;
h. L'implantation de la nouvelle construction ne doit pas masquer les autres bâtiments du secteur ni des parties significatives du point de vue architectural;
i. Le nouveau bâtiment doit dans sa conception s'inspirer des détails caractéristiques de l'architecture du secteur et avoir des façades qui présentent des éléments en projection ou en retrait de manière à donner au bâtiment une originalité en évitant la monotonie des plans de façades sur l'avenue Royale (figure ci-dessous);
j. Lors de l'ajout d'un garage à un bâtiment d'intérêt patrimonial, privilégier un volume et un gabarit compatibles au bâtiment principal, disposé en retrait de la façade principale, dont les dimensions maximales sont inférieures à celles du bâtiment principal;
k. S'inspirer des caractéristiques architecturales des dépendances agricoles ou bâtiments secondaires traditionnels du secteur.



4.5.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL

a. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être semblable à celui des autres bâtiments du secteur;
b. La différence de hauteur avec les bâtiments adjacents ne doit pas être de plus d'un demi-étage. Si le nouveau bâtiment est contigu (jumelé par un mur latéral), il doit avoir la même hauteur que le bâtiment existant;
c. Les toits doivent être en pente sur l'avenue Royale selon les caractéristiques dominantes du secteur où se fait la construction;
d. L'ensemble des murs du bâtiment (le mur avant, les murs latéraux et le mur arrière) reçoivent le même traitement architectural notamment en ce qui concerne les matériaux de revêtement;
e. Le choix des fenêtres et des portes et leur disposition sur chaque façade (nombre de fenêtres et de portes, type, dimensions, encadrement, rythme d'espacement) doit s'inspirer grandement du type de fenestration et de portes caractéristiques des bâtiments du secteur selon leur nature commerciale ou résidentielle;
f. Les équipements mécaniques, servant entre autres à la ventilation et à la climatisation, ne doivent pas être visibles à partir de la rue. S'il est impossible de les localiser adéquatement (contraintes techniques majeures), leur visibilité doit être minimisée : soit par une meilleure intégration à la construction soit par la réalisation d'un écran architectural ou paysager bien intégré ;
g. Dans le cas d'un bâtiment voué à des fins autres que résidentielles, la façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou publique du bâtiment. La façade est toutefois traitée à l'échelle du piéton ;
h. Dans le cas d'un bâtiment voué à des fins autres que résidentielles, toutes les façades du bâtiment reçoivent un traitement architectural particulier et évitent les murs aveugles et sans composition architecturale. Dans le cas d'un bâtiment résidentiel, ce traitement est donné aux façades visibles de la rue.

4.5.4. CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE

a. Les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont le bois, la pierre, le stuc, et la brique. Ces matériaux sont reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité. Les revêtements de type déclin de vinyle, d'aluminium, le déclin de fibre de bois compressée et les revêtements de type crépi acrylique sont à éviter;
b. Les parements et menuiseries métalliques émaillés, et le vinyle sont à éviter, sauf pour les éléments d'avant toit (soffites) et les solins;
c. Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est privilégié sur les murs d'un même bâtiment;
d. Le projet doit privilégier la construction de galeries et balcons de bois en façade;
e. Les barreaux de garde-corps doivent être installés sous la main-courante afin d'assurer leur longévité et la qualité de l'aspect esthétique du garde-corps; ils seront tournés, découpés ou chanfreinés;
f. Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment respectent l'esprit des gammes de couleurs proposées dans la charte en vigueur;
g. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées d'une manière limitée pour rehausser certaines parties du bâtiment ou certains éléments architecturaux;
h. Un nombre maximal de deux (2) couleurs peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de deux (2) couleurs pour les détails architecturaux et décoratifs;
i. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être exactement identiques à ceux utilisés sur les bâtiments voisins ;
j. L'éclairage extérieur des bâtiments doit être harmonieux et ainsi mettre en valeur l'architecture de ceux-ci.

4.6. DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

4.6.1. OBJECTIF APPLICABLE AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

1. Privilégier d'abord la conservation des bâtiments sur leur site original en considérant leurs valeurs historique, patrimoniale et économique et l'intérêt de leur recyclage, et en évitant la démolition et le déplacement.
2. Encourager la restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial à leur démolition.

4.6.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT OU À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

a. Il faut d'abord privilégier la conservation d'un bâtiment sur son site original;
b. Les bâtiments qui font partie d'un ensemble considéré d'intérêt historique ou patrimonial doivent être conservés et demeurer sur leur site originel; notamment, les bâtiments patrimoniaux inscrits à l'inventaire de la MRC doivent être intégralement préservés sur leur site original;
c. Favoriser et privilégier la conservation de tout bâtiment existant et de tout bâtiment secondaire jugé d'un intérêt architectural historique, ou faisant partie d'un ensemble à conserver et qui témoigne de l'évolution historique du quartier et fait partie de son identité;
d. Éviter la relocalisation d'un bâtiment d'un grand intérêt; la relocalisation d'un bâtiment ne présentant qu'un intérêt secondaire serait possible en fonction de l'apport significatif qu'il représente dans son nouveau site versus l'ancien emplacement;
e. Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à sa mise en valeur et à celle de l'environnement immédiat. Sa nouvelle implantation doit être effectuée dans le respect du mode d'implantation des bâtiments d'intérêt patrimonial (implantation, alignement, dégagement des fondations s'il y a lieu, etc.) ;
f. Un bâtiment pour être démoli doit être dans un état très avancé de dégradation, avoir perdu de manière irréversible la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine ou être dangereux pour la sécurité des personnes ;
g. Toute démolition souhaitée doit être justifiée et n'est possible que suivie d'une proposition de remplacement et de construction de qualité conforme aux critères de construction.

4.7. AFFICHAGE ET ÉCLAIRAGE

4.7.1. OBJECTIF APPLICABLE À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE

1. Assurer l'intégration des enseignes au caractère souhaité du secteur en favorisant une bonne intégration au bâtiment, une conception de qualité et une construction de matériaux durables.

4.7.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE

a. L'affichage doit correspondre au type de voie de circulation et à la vitesse autorisée;
b. Les enseignes et l'affichage dans son ensemble doivent présenter la raison sociale de l'entreprise dans un message clair et simple, sans énumérer l'ensemble des produits ou services offerts;
c. La couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne pour assurer la lecture du message;
d. Les enseignes néon et les enseignes commanditées arborant l'image corporative d'entreprises, commanditaires, sans lien avec la fonction exercée sur un site, sont prohibées;
e. Les matériaux pour la fabrication des enseignes doivent être le bois, le métal, le fer forgé et tout autre matériau qui présente un aspect de qualité et durable;
f. Les dimensions, la localisation, la forme, le design, le format des messages, la couleur, les matériaux, l'éclairage des enseignes s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et respectent le cachet souhaité pour le quartier;
g. Les enseignes à potence sont privilégiées à toute autre forme d'enseignes;
h. Les enseignes posées à plat ne doivent pas dénaturer le bâtiment, que ce soit par sa forme ou sa dimension, mais doivent s'y intégrer harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment;

i. Les enseignes ne doivent pas compromettre les perspectives visuelles autant sur un bâtiment que sur un espace;
j. Les enseignes ne doivent pas cacher des éléments architecturaux et des ornementations caractéristiques du bâtiment;
k. Les enseignes supportées par une structure indépendante non rattachée au bâtiment sont localisées et conçues de façon à ce qu'un aménagement paysager puisse être réalisé à la base;
l. Les enseignes sur poteaux doivent être localisées en marge avant du bâtiment;
m. les enseignes d'un bâtiment comprenant plus d'un usage commercial sont harmonisées pour l'ensemble des usages;
n. Les enseignes sur un même bâtiment doivent être alignées les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
o. L'éclairage des enseignes doit être sobre et être orienté de manière à n'éclairer que l'enseigne sans éblouir le passant ou l'automobiliste;
p. Les éléments architecturaux reliés à une image de marque doivent être limités à une partie restreinte du bâtiment;
q. L'éclairage des enseignes devrait faire appel aux techniques écoresponsables (DEL) et éviter les grandes surfaces lumineuses clinquantes;
r. Les enseignes lumineuses de type boitier recouvert de plastique sont à éviter.

4.8. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, CONSERVATION DES ARBRES ET AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

4.8.1. OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

1. Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels agréables pour le piéton, en privilégiant la conservation ou l'aménagement d'un couvert végétal et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.
2. Mettre en valeur les bâtiments d'intérêts patrimoniaux en réalisant un aménagement paysager de la parcelle respectueux de l'environnement immédiat et qui inclut des éléments naturels, dont des plantes, des arbustes et des arbres.
3. Favoriser l'aménagement de qualité des arrière-cours et de toute autre cour visible à partir des espaces publics.

4.8.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

a. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété et une présence végétale d'importance (se référer au guide « Le bon arbre au bon endroit » d'Hydro-Québec);
b. Les espaces libres de plus de 2 mètres en marges latérales entre les bâtiments sont aménagés, ou engazonnés;
c. Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans la conception d'un écran visuel végétal, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser un couvert végétal efficace toute l'année;
d. L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire par éblouissement aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
e. Favoriser l'aménagement de clôtures décoratives de bois ou de métal pour délimiter la propriété privée par rapport à la voie publique en évitant les clôtures de mailles, de chaînes, de broches, de cordes et de fils de fer le long de l'avenue Royale;
f. Privilégier l'utilisation de matériaux naturels (pierre, bois, arbres, arbustes, etc.) pour la réalisation d'aménagements, dont des murs de soutènement ou des clôtures, entre autres;
g. Certaines percées ou perspectives visuelles doivent être protégées de telle sorte qu'aucun nouveau développement ou construction par leur volumétrie ou leur localisation ne les bloquent et ne les cachent;

h. Favoriser l'atténuation des réseaux aériens par une localisation appropriée, par l'intégration des structures aux composantes du bâti, voire par leur enfouissement.

4.8.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSERVATION DES ARBRES

a. Le plus possible, les arbres matures (c.-à-d. d'un diamètre de 15 cm et plus mesuré à la hauteur de poitrine) doivent être conservés; les arbres coupés doivent être remplacés par d'autres de manière à maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal. Conserver, si possible, les éléments naturels présents, dont la topographie;
b. Les plantations devraient privilégier une harmonie de résineux et de feuillus pour assurer la présence d'un couvert végétal tout au long de l'année. Favoriser un aménagement traditionnel, c'est-à-dire de façon plus ou moins ordonnée, de même que l'utilisation de végétaux indigènes;
c. Les arbres devraient être bien entretenus par un élagage régulier et approprié.

4.8.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

a. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue, et comprendre des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonné doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter des plantations (massifs arbustifs, haies);
b. L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé; l'aménagement des stationnements doit alors respecter les caractéristiques spécifiques de chacun des terrains et privilégier un aménagement soucieux de la sauvegarde des arbres existants et de la topographie naturelle, et de manière à atténuer l'impact visuel des îlots de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers;
c. Une bande de terrain gazonné de 1 mètre minimum doit séparer l'entrée et le stationnement par rapport à la limite de propriété latérale, lorsque possible;
d. Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises, et aménagées avec divers éléments de végétation disposés de façon à ne pas représenter de risques pour la sécurité des piétons et des usagers;
e. L'éclairage des stationnements est intégré à l'aménagement paysager et adapté à la configuration du site de façon à ne pas nuire aux sites voisins par éblouissement ou par une mauvaise orientation;
f. Toute aire de stationnement doit être pavée ou autrement recouverte, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boues; elle peut être recouverte par exemple d'asphalte, de brique de béton, concassé (doit être bien entretenu), de dalle de béton, de béton coulé, etc.

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

4.9.1. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

1. Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments accessoires par rapport au milieu bâti et aux caractéristiques de l'avenue Royale ;
2. Adopter un modèle de bâtiment accessoire compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments accessoires traditionnels ;
3. Conserver les éléments d'intérêt des bâtiments accessoires.

4.9.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION

a. La conservation d'un bâtiment accessoire présentant un intérêt historique ou architectural est privilégiée à la démolition lorsqu'il constitue par son implantation et son intégration un ensemble homogène avec le bâtiment principal ;

b. La construction, l'agrandissement ou la modification du bâtiment accessoire crée un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal et l'environnement immédiat de par son implantation, sa forme, son gabarit et ses matériaux ;
c. Un bâtiment accessoire placé en appentis à un bâtiment principal est traité de manière à ne pas altérer l'équilibre de la composition architecturale du bâtiment principal ;
d. 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 bâtiments accessoires traditionnels ;
e. 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 ;
f. S'inspirer des caractéristiques architecturales des dépendances agricoles ou bâtiments secondaires traditionnels du secteur, le cas échéant.

4.10. TERRASSES DE RESTAURATION ET CAFÉS-TERRASSES

4.10.1. OBJECTIF APPLICABLE À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES DE RESTAURATION ET AUX CAFÉS-TERRASSES

1. Favoriser l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires qui contribuent à l'animation de la rue et améliorent la force d'attraction et de rétention du secteur.

4.10.2. CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIF À LA LOCALISATION

1. La localisation et la dimension de la terrasse doivent respecter le caractère piétonnier du secteur et ne pas nuire au flux piétonnier, tout en étant aménagées le plus possible au niveau du trottoir.

4.10.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ET IMPLANTATION

a. Une terrasse de restauration doit être complémentaire à un usage principal existant lié à la restauration, au divertissement récréotouristique et culturel ou aux débits d'alcool; elle doit être implantée sur le même terrain que l'usage principal;
b. Les matériaux utilisés et leurs couleurs, de même que le mobilier, doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment auquel la terrasse est rattachée;
c. Favoriser des éléments de décoration tels que les boîtes à fleurs, les arbustes et autres végétaux en bacs ainsi que des garde-corps architecturaux.

4.10.4. CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIF À LA SAISONNALITÉ ET DÉMANTÈLEMENT

a. Pendant la période de l'année où la terrasse de restauration n'est pas exploitée, l'ameublement ainsi que les auvents et les abris devront être démantelés et rangés à l'intérieur d'un bâtiment.

4.10.5. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT

a. La partie du terrain occupée par une terrasse de restauration devrait être aménagée en y intégrant de la végétation naturelle composée de fleurs, de gazon, d'arbres et d'arbustes en bacs ou plantés au sol;
b. Les arbres, arbustes et autres végétaux situés sur et aux abords d'une terrasse de restauration devront être protégés. Aucun appareil d'éclairage, banderole, fil ou tableau d'affichage ne devront être accrochés à un arbre ou arbuste;
c. L'espace occupé par une terrasse de restauration devrait être délimité au moyen d'une clôture ornementale, d'une haie, ou par la disposition en rangée de bacs à fleurs.

4.10.6. CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIF À L'ÉCLAIRAGE

a. L'éclairage des terrasses doit être intégré à l'aménagement et ne pas nuire aux sites voisins, par éblouissement ou par une mauvaise orientation.

5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES BÂTIMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

5.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique aux immeubles patrimoniaux, le tout tel qu'identifié aux annexes 1, 3 et 4 du présent règlement.

5.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

a. Dans le cas de la modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur;
b. Dans le cas de travaux de rénovation, de restauration ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal (incluant les composantes extérieures : galeries, balcons, etc.) ;
c. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment;
d. Abrogé;
e. Dans le cas de la modification, de l'agrandissement, de la rénovation ou de la transformation d'un bâtiment accessoire ;
f. Dans le cas de la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2 m ou plus;
g. Dans le cas d'une opération de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,9 mètre ou plus;
h. Dans le cas d'un aménagement du terrain;
Dans le cas d'un ajout d'un bâtiment secondaire.

5.3. RESTAURATION ET RÉPARATION DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

5.3.1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX - RESTAURATION ET RÉPARATION

Les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de la restauration et à la réparation de bâtiments patrimoniaux sont les suivants :

1. Privilégier des travaux qui favorisent la conservation fidèle des bâtiments patrimoniaux en respect de leur style, de leurs qualités architecturales, et de l'histoire et de l'évolution propres à chaque bâtiment;
2. Entretenir et respecter les caractéristiques reconnues des composantes du bâtiment associées au bâti ancien 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.

5.3.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL

a. Réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine;
b. 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;
c. 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.;

d. De façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés; les éléments manquants et caractéristiques disparus sont complétés ou rebâtis en continuité des éléments encore présents;
e. Les modifications de qualité respectant le style et les caractéristiques architecturales, qu'a subis un bâtiment au cours de son histoire et qui ont donné au bâtiment un cachet unique sont conservées;
f. Toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment;
g. Effectuer des interventions sur les bâtiments de façon à ce que le traitement respecte le style architectural et les caractéristiques propres du bâtiment, tout en s'inspirant, si nécessaire, de détails types de l'architecture locale et en tenant compte des étapes significatives de son évolution;
h. Faire en sorte que les interventions soient conçues pour assurer la durabilité du bâtiment et sa qualité visuelle et technique d'ensemble;
i. Favoriser la conservation et la réparation du maximum de détails et d'éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique, notamment en ce qui a trait au toit, à la fenestration, aux murs, aux galeries, aux éléments en projection, aux lucarnes, aux corniches et aux matériaux et aux fondations;
j. Donner à l'ensemble des murs du bâtiment (la façade avant, les façades latérales et la façade arrière) le même traitement architectural en lien avec le style architectural du bâtiment;
k. Maintenir les modifications d'intérêt qu'a subies le bâtiment au cours de son histoire, qui ont respecté le style et les caractéristiques architecturales;
l. Faire en sorte que les transformations ou modifications mineures proposées soient compatibles avec le style architectural du bâtiment;
m. Réaliser un ajout ou un agrandissement au bâtiment de façon à ce que sa volumétrie soit moins importante que celle du bâtiment original, sans cacher d'éléments caractéristiques du bâtiment ou sans masquer des détails d'intérêt du bâtiment principal; l'ajout ne doit pas empêcher la perception d'ensemble du bâtiment original et doit s'harmoniser; il doit être en retrait par rapport au bâtiment principal et d'une hauteur et d'une superficie plus restreinte;
n. Prévoir et conserver au moins un (1) accès direct au rez-de-chaussée du bâtiment en façade principale, à partir du trottoir.

5.3.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

a. Maintenir, restaurer et mettre en valeur les galeries, balcons, vérandas, logettes, et marquises originales au bâtiment selon les cas;
b. Privilégier, sur la façade principale d'un bâtiment résidentiel, des portes françaises de préférence à des portes-fenêtres coulissantes;
c. Conserver et favoriser la présence ou l'ajout d'éléments d'architecture si ceux-ci ont disparu, qui ornementent le bâtiment et respectent son style et les caractéristiques du bâtiment;
d. Minimiser le plus possible l'impact visuel des équipements mécaniques et électriques (ex. : hottes de ventilation, coupoles de signaux satellites, etc.) à partir de la rue, soit par leur relocalisation sur le bâtiment, soit par leur intégration à la construction, ou soit par la réalisation d'un écran architectural bien intégré qui les cache à la vue;
e. Conserver, réparer les fenêtres et portes de bois originales plutôt que de les remplacer par des éléments faits à partir d'autres matériaux et d'autres modèles; respecter les dimensions originales des ouvertures et le principe d'ouverture original des fenêtres;
f. Lorsque des modifications sont nécessaires aux portes et aux fenêtres, bien intégrer à l'aspect du bâtiment le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade (nombre de fenêtres, dimensions, encadrement, type, rythme d'espacements) et tenir compte du style du bâtiment, de ses matériaux et des détails de construction d'origine.

5.3.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE

a. Privilégier les matériaux de revêtement, pour toutes les parties des murs du bâtiment, qui présentent une bonne qualité physique et visuelle, et qui sont en lien avec l'histoire propre du bâtiment, dans la mesure où ces matériaux correspondent au style et à l'âge du bâtiment et sont agencés harmonieusement. La brique, la pierre, le bois, le bardeau d'amiante-ciment, le stuc demeurent les matériaux privilégiés;
b. Utiliser un maximum de trois types de matériaux de recouvrement extérieur au total sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiment et limiter à deux par façade;
c. Privilégier des matériaux de revêtement de toiture en lien avec l'histoire propre du bâtiment et son architecture, soit le bardeau de bois, la tôle posée à la canadienne, la tôle à baguettes ou la tôle à joints pincés, le bardeau d'asphalte de couleurs en harmonie avec les coloris du bâtiment ou des matériaux de remplacement d'aspect esthétique équivalent;
d. Privilégier la conservation et la restauration en bois des fenêtres et contrefenêtres;
e. Utiliser le bois dans la remise en état des galeries, des vérandas et des balcons et de leurs garde-corps sur toute façade d'un bâtiment;
f. Privilégier des couleurs qui demeurent en harmonie avec l'environnement du secteur et qui respectent l'esprit des gammes de couleurs présentées selon la charte de couleurs ou qui reprennent des couleurs d'origine du bâtiment;
g. Favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives;
h. Utiliser les couleurs primaires et les couleurs vives d'une manière limitée que pour rehausser certaines parties du bâtiment ou mettre en relief certains éléments architecturaux;
i. Utiliser un nombre maximal de quatre (4) couleurs. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs de même qu'un maximum de deux (2) couleurs pour les détails architecturaux et ornementation ;
j. L'éclairage extérieur des bâtiments doit être harmonieux et ainsi mettre en valeur l'architecture de ceux-ci.

5.4. ABROGÉ

5.5. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, CONSERVATION DES ARBRES ET AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

5.5.1. OBJECTIFS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS

1. Favoriser la mise en valeur du cadre bâti en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels agréables pour le piéton, en privilégiant la conservation ou l'aménagement d'un couvert végétal et en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue.
2. Mettre en valeur les bâtiments d'intérêts patrimoniaux en réalisant un aménagement paysager de la parcelle respectueux de l'environnement immédiat et qui inclut des éléments naturels, dont des plantes, des arbustes et des arbres.
3. Favoriser l'aménagement de qualité des arrière-cours et de toute autre cour visible à partir des espaces publics.

5.5.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

a. La marge de recul avant doit être aménagée d'une façon attrayante et marquée par la sobriété et une présence végétale d'importance (se référer au guide « Le bon arbre au bon endroit » d'Hydro-Québec);
b. Les espaces libres de plus de 2 mètres en marges latérales entre les bâtiments sont aménagés, ou engazonnés;
c. Un écran visuel est aménagé de façon à cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, réservoirs, quais de chargement et de déchargement, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.). Dans la conception d'un écran visuel

végétal, un équilibre est recherché entre les arbres ou arbustes feuillus et conifères afin de favoriser un couvert végétal efficace toute l'année;

d. L'éclairage du site est intégré à l'aménagement paysager et de façon à ne pas nuire par éblouissement aux sites voisins ni à la sécurité de la circulation;
e. Favoriser l'aménagement de clôtures décoratives de bois ou de métal pour délimiter la propriété privée par rapport à la voie publique en évitant les clôtures de mailles, de chaînes, de broches, de cordes et de fils de fer le long de l'Avenue Royale;
f. Privilégier l'utilisation de matériaux naturels (pierre, bois, arbres, arbustes, etc.) pour la réalisation d'aménagements, dont des murs de soutènement ou des clôtures, entre autres;
g. Certaines percées ou perspectives visuelles doivent être protégées de telle sorte qu'aucun nouveau développement ou construction, par leur volumétrie ou leur localisation ne les bloquent et ne les cachent;
h. Favoriser l'atténuation des réseaux aériens par une localisation appropriée, par l'intégration des structures aux composantes du bâti, voire par leur enfouissement.

5.5.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONSERVATION DES ARBRES

a. Le plus possible, les arbres matures (c.-à-d. d'un diamètre de 15 cm et plus mesuré à la hauteur de poitrine), doivent être conservés; les arbres coupés doivent être remplacés par d'autres de manière à maintenir l'abondance et la qualité du couvert végétal. Conserver, si possible, les éléments naturels présents, dont la topographie;
b. Les plantations devraient privilégier une harmonie de résineux et de feuillus pour assurer la présence d'un couvert végétal tout au long de l'année. Favoriser un aménagement traditionnel, c'est-à-dire de façon plus ou moins ordonnée, de même que l'utilisation de végétaux indigènes;
c. Les arbres devraient être bien entretenus par un élagage régulier et approprié.

5.5.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

a. Les aires de stationnement pour les usages commerciaux doivent être aménagées sur les parties du site les moins visibles de la rue, et comprendre des éléments d'aménagement paysager et d'éclairage qui atténuent leur impact visuel. Lorsque les stationnements ne peuvent être situés ailleurs que dans la marge de recul avant, une bande de terrain engazonné doit être aménagée entre la rue et les aires de stationnement hors rue afin de créer une séparation visuelle. Cette bande de terrain doit également comporter des plantations (massifs arbustifs, haies);
b. L'aménagement en arrière-lot d'aires de stationnement communes à plusieurs entreprises est grandement favorisé; l'aménagement des stationnements doit alors respecter les caractéristiques spécifiques de chacun des terrains et privilégier un aménagement soucieux de la sauvegarde des arbres existants et de la topographie naturelle, et de manière à atténuer l'impact visuel des îlots de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers;
c. Une bande de terrain gazonné de 1 mètre minimum doit séparer l'entrée et le stationnement par rapport à la limite de propriété latérale, lorsque possible;
d. Les entrées et sorties sont bien délimitées par des entrées charretières, accompagnées d'indications précises, et aménagées avec divers éléments de végétation disposés de façon à ne pas représenter de risques pour la sécurité des piétons et des usagers;
e. L'éclairage des stationnements est intégré à l'aménagement paysager et adapté à la configuration du site de façon à ne pas nuire aux sites voisins par éblouissement ou par une mauvaise orientation;
f. Toute aire de stationnement doit être pavée ou autrement recouverte, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boues; elle peut être recouverte par exemple d'asphalte, de brique de béton, concassé (doit être bien entretenu), de dalle de béton, de béton coulé, etc.

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

5.6.1. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

1. Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments accessoires par rapport au milieu bâti et aux caractéristiques de l'avenue Royale ;
2. Adopter un modèle de bâtiment accessoire compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments accessoires traditionnels ;
3. Conserver les éléments d'intérêt des bâtiments accessoires.

5.6.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION

a. Abrogé
b. La construction, l'agrandissement ou la modification du bâtiment accessoire crée un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal et l'environnement immédiat de par son implantation, sa forme, son gabarit et ses matériaux ;
c. Un bâtiment accessoire placé en appentis à un bâtiment principal est traité de manière à ne pas altérer l'équilibre de la composition architecturale du bâtiment principal ;
d. 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 bâtiments accessoires traditionnels ;
e. 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 ;
f. S'inspirer des caractéristiques architecturales des dépendances agricoles ou bâtiments secondaires traditionnels du secteur, le cas échéant.

6. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR DES ILOTS DÉSTRUCTURÉS

6.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique à tout terrain situé dans une zone d'ilot déstructuré identifiée au plan de zonage en annexe du règlement de zonage et à l'annexe 1 du présent règlement. Les objectifs et critères de l'avenue Royale s'appliquent en priorité pour les lots situés dans le secteur de l'avenue Royale.

6.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion d'urbanisme en vigueur :

a. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal;
b. Dans le cas de l'aménagement d'un terrain pour un usage non résidentiel.

6.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PARCELLAIRE

6.3.1. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

a. S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :
   - Limiter l'artificialisation de la parcelle et préconiser un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;
   - L'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des secteurs adjacents.

b. Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :
   - 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.

c. Lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués :
   - Ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
   - Les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante.

d. 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 :
   - Favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;
   - 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;
   - Utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.

6.4. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

6.4.1. OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

1. Assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles traditionnelles de la Ville de Château-Richer.
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.

6.4.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

a. 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 ;
b. Maintenir des volumes simples et monolithiques qui sont une caractéristique récurrente de tous les types résidentiels traditionnels implantés sur le territoire de la Ville de Château-Richer. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;
c. 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 ;
d. Les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;
e. De façon générale, éviter les bâtiments de plus de 10 m ou 2 étages entre le fleuve et la route 138 ;
f. Utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
g. 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 tels que des tourelles ou la surabondance de pignons ;
h. Dans les unités de paysage rural agricole et forestier, la ligne faîtière des bâtiments devrait être parallèle à la voie publique ;
i. 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.) ;
j. 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 ;
k. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain.

6.4.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL

a. Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
b. Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;
c. 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 ;
d. Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

6.4.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE

a. Les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont le bois, la pierre, le stuc, et la brique. Ces matériaux sont reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité. Les revêtements de type déclin de vinyle, d'aluminium, le déclin de fibre de bois compressée et les revêtements de type crépi acrylique sont à éviter;
b. Les parements et menuiseries métalliques émaillés, et le vinyle sont à éviter, sauf pour les éléments d'avant toit (soffites) et les solins;

c. Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est privilégié sur les murs d'un même bâtiment;
d. Le projet doit privilégier la construction de galeries et balcons de bois en façade;
e. Les barreaux de garde-corps doivent être installés sous la main-courante afin d'assurer leur longévité et la qualité de l'aspect esthétique du garde-corps; ils seront tournés, découpés ou chanfreinés;
f. Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment respectent l'esprit des gammes de couleurs proposées dans la charte en vigueur;
g. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées d'une manière limitée pour rehausser certaines parties du bâtiment ou certains éléments architecturaux;
h. Un nombre maximal de deux (2) couleurs peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de deux (2) couleurs pour les détails architecturaux et décoratifs;
i. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être exactement identiques à ceux utilisés sur les bâtiments voisins ;
j. L'éclairage extérieur des bâtiments doit être harmonieux et ainsi mettre en valeur l'architecture de ceux-ci.

7. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX NOUVELLES HABITATIONS DANS CERTAINES ZONES AGRICOLES

7.1. TRAVAUX DE CONSTRUCTION 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 « AGF – Agroforestière » telles illustrées au plan de zonage à l'annexe 1 du règlement de zonage en vigueur, lorsqu'elles sont non comprises dans l'un ou l'autre des territoires d'intérêt assujettis du présent règlement.

7.2. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Château-Richer, 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 :

a. Le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
b. Le projet de lotissement tient compte de la taille moyenne des propriétés foncières du secteur (lots à proximité) ;
c. Le projet de lotissement visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
    - Être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
    - 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 ;
    - 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 ;
    - Conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

La superficie minimale d'un terrain doit respecter les dispositions applicables du règlement de lotissement en vigueur.

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

a. Encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur d'une zone à dominante « AV – Agricole viable » et « AGF – 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 :
    - 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 ;
    - L'implantation doit également tenir compte des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions applicables relatives aux contraintes anthropiques.
b. Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :
    - 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 ;
    - Dans les unités de paysage rural forestier, telles que décrites à l'annexe 6 du présent règlement, l'implantation du bâtiment peut être choisie en fonction d'une percée visuelle intéressante ;

- Dans les unités de paysage rural agricole et forestier, telles que décrites à l'annexe 6 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 :
  - L'avenue Royale ;
  - Une voie collectrice ;
  - Une voie locale.

c. Maintenir la lisibilité des éléments naturels :

- 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 ;

d. Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :

- L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le site ;
- 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.

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

a. 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 ;
- 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 ;
- 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 tels que des tourelles ou la surabondance de pignons ;
- Dans les unités de paysage rural agricole et forestier, la ligne faîtière des bâtiments devrait être parallèle à la voie publique ;
- 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.) ;
- 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 ;
- Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- 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 rurale et champêtre, soit préférablement du clin de bois, du bardeau de bois ou de la brique. Les matériaux artificiels tels que le clin de vinyle sont à éviter ;

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

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

a. S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- Limiter l'artificialisation de la parcelle et préconiser un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;
- L'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des secteurs adjacents.

b. Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

- 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 :
  - Ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
  - Les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
  - 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 ;
  - Favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;
  - 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 ;
  - Utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement.

8. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL HAVRE-SUR-SAINT-LAURENT

8.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Tout terrain situé à l'intérieur du secteur du Projet de développement « Havre sur Saint-Laurent » tel qu'identifiés aux zones H-305, H-309, H-311, H-313, H-321 et M-274 illustrés sur le plan de zonage à l'annexe 1 du Règlement de zonage en vigueur et à l'annexe 2 du présent règlement.

8.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

a. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire;
b. Dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal ou secondaire, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur;
c. Dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale;
d. Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue;
e. Dans le cas d'un aménagement du terrain pour un usage non résidentiel.

8.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Château-Richer, 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 ;
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 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.

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

Les objectifs et critères d'évaluation de l'article 9.4.3 du présent règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici aux longs reproduits.

8.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE

1. S'assurer que les aménagements de la parcelle sont simples :
   a. Limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager modeste de la cour avant, particulièrement dans les secteurs patrimoniaux ou les unités de paysage rural ;
   b. Éviter d'implanter les haies ou clôtures imposantes en cour avant ;

2. Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des parcelles:

    a. Limiter le déboisement inutile, notamment lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment.
    b. Limiter au minimum le déboisement lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment.
    c. Éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine.
    d. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée :

        - Assurer la continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes;
        - Favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées;
        - Lorsque ces murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
        - Utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets;
        - Atténuer l'impact visuel des stationnements;
        - Éviter les stationnements en façade des bâtiments résidentiels;
        - Éviter les espaces de stationnement de trop grande superficie.

8.6. IMPLANTATION, CONSTRUCTION ET INTÉGRATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

8.6.1. OBJECTIFS APPLICABLES À L'IMPLANTATION, À LA CONSTRUCTION ET À L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

1. Assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles traditionnelles de la Côte-de-Beaupré.
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.

8.6.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

a. 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.
b. Maintenir des volumes simples et monolithiques qui sont une caractéristique récurrente de tous les types résidentiels traditionnels implantés sur la Côte-de-Beaupré. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages, s'adapte à la topographie, et non l'inverse.
c. 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.
d. Les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.)
e. Utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain.

8.6.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL

a. Préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique.
b. Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes.
c. 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.
d. Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

8.6.4. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX MATÉRIAUX, COULEURS ET L'ÉCLAIRAGE

a. Les matériaux de revêtement dominants privilégiés sont le bois, la pierre, le stuc, et la brique. Ces matériaux sont reconnus pour leur qualité, leur beauté et leur durabilité. Les revêtements de type déclin de vinyle, d'aluminium, le déclin de fibre de bois compressée et les revêtements de type crépi acrylique sont à éviter;
b. Les parements et menuiseries métalliques émaillés, et le vinyle sont à éviter, sauf pour les éléments d'avant toit (soffites) et les solins;
c. Un maximum de deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur est privilégié sur les murs d'un même bâtiment;
d. Le projet doit privilégier la construction de galeries et balcons de bois en façade;
e. Les barreaux de garde-corps doivent être installés sous la main-courante afin d'assurer leur longévité et la qualité de l'aspect esthétique du garde-corps; ils seront tournés, découpés ou chanfreinés;
f. Les couleurs de tout élément extérieur du nouveau bâtiment respectent l'esprit des gammes de couleurs proposées dans la charte en vigueur;
g. Les couleurs primaires et les couleurs vives peuvent être utilisées d'une manière limitée pour rehausser certaines parties du bâtiment ou certains éléments architecturaux;
h. Un nombre maximal de deux (2) couleurs peut être utilisé sur les murs extérieurs du bâtiment, de même qu'un maximum de deux (2) couleurs pour les détails architecturaux et décoratifs;
i. Les agencements de couleurs choisis ne doivent pas être exactement identiques à ceux utilisés sur les bâtiments voisins
j. L'éclairage extérieur des bâtiments doit être harmonieux et ainsi mettre en valeur l'architecture de ceux-ci.

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

9.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Château Richer ou à certaines zones lorsque spécifié autrement au présent chapitre.

9.2. 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 cinq (5) logements et plus ;
2. 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.

9.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS AU LOTISSEMENT

Préserver la forme du parcellaire d'origine sur lequel repose le caractère distinctif de Château-Richer, 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 :

a. La trame principale devrait être maintenue et rendue lisible. Elle ne devrait jamais constituer une contrainte, mais une caractéristique de la couleur locale ;
b. Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours:
    - Être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives de l'unité de paysage ;
    - Être de dimension suffisante pour recevoir 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 ;
    - Permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage.

9.4. 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.

9.4.1. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION :

a. Assurer une continuité entre le système viaire linéaire typique de Château-Richer et les nouveaux développements :
    - Dans les secteurs patrimoniaux des unités de paysage rural, agricole, forestier et villageois, préconiser l'implantation parallèle des nouveaux parcours par rapport à l'avenue Royale.
b. Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire :
    - En périmètre urbain, les nouveaux parcours sont implantés en continuité des réseaux existants et tiennent compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents (éviter les rues en cul-de-sac) ;
    - Pour les secteurs vacants de plus de 10 hectares, le réseau routier doit faire l'objet d'une planification d'ensemble.

c. Assurer la lisibilité des espaces publics :

- Viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale, favorisant les transports actifs.

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

a. Éviter les chaussées routières trop larges ; réduire la largeur de la chaussée routière afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
b. Prévoir des aménagements qui créer 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. ;
c. 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 publiques, en outre des bassins de rétention exigés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, et notamment :

a. 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 ;
b. Minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée ;
c. Aménager l'espace voué au stationnement sur rue avec un revêtement perméable ;
d. Aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure de rue, tels que des noues ou des fossés végétalisés ;
e. En bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'infiltration des eaux de ruissellement ;
f. Pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol ;
g. 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.

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

Le présent article s'applique à tout projet assujetti au présent chapitre dans une zone à dominante « VP – Villégiature prioritaire » ou « ASD – îlot déstructuré » pour tout projet d'habitation assujetti au présent chapitre, qu'il soit ou non réalisé dans le cadre d'un projet intégré.

9.5.1. 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.

9.5.2. CRITÈRE D'ÉVALUATION

a. 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 ;
b. Prendre en compte les principes de la gestion durable des eaux de pluie ;
c. Préserver ou mettre en valeur au moins 50 % des milieux naturels d'un site.

10. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LES BASSINS VERSANTS DES RIVIÈRES FERRÉE, MONTMORENCY ET SAULT-À-LA-PUCE

10.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le territoire assujetti au présent chapitre est les bassins versants des rivières Ferrée, Montmorency et Sault-à-la-Puce, tel qu'illustré sur la carte des contraintes naturelles (cartes 4 et 5) faisant partie intégrante du Règlement de zonage en vigueur.

10.2. 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.

10.3. 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 :

a. 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 ;
b. 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 ;
c. 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;
d. 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 ;
e. 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 ;
f. 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.

10.4. 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 empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive, l'empiétement est minimisé considérant la topographie et la physiologie du terrain, notamment dans le cas d'un empiétement 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.

10.5. 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 dirigés 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.

10.6. 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 autorisés 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 ;
    e. 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.

10.7. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS

1. 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 :

    a. 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 ;
    b. 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 ;
    c. 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 ;
    d. dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espèces arborescentes adaptées aux conditions du site.

2. 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.

10.8. OBJECTIFS ET CRITÈRE RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS

1. 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 autorisés sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

   a. 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 ;
   b. 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 :

      - 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 ;
      - La circulation de la machinerie devra être limitée aux endroits préalablement aménagés afin de minimiser le remaniement des sols et la création d'ornières.

        - 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 :

      - 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;
      - 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'ornières ;
      - 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.

      - Entreposer les déblais et amoncellements 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 amoncellements doivent être recouverts d'une toile imperméable.

        - 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 :

- 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 ;
- 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.

c. 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 :

- Tout type d'ensemencement doit se faire sur une couche de terreau d'une épaisseur minimale de 100 millimètres ;
- L'ensemencement à la volée et l'utilisation de paillis doivent être limités aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25 % ;
- Les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 % ;
- 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.

2. 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 :

a. 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 ;
b. la délimitation des zones végétalisées ;
c. 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 ;
d. l'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement ;
e. l'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver ;
f. l'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser ;
g. l'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie ;
h. 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 ;
i. la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévus ;
j. les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais;
k. la méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant ;
l. 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 ;
m. 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 ;
n. toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

3. 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.

10.9. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE

1. 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 :

   a. 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 ;
   b. 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 ;
   c. le choix du type d'ouvrage 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 ;
   d. 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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 :

   a. la localisation des infrastructures présentes et projetées du site ;
   b. la topographie existante et projetée du site ;
   c. l'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;
   d. 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 ;
   e. la délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant ;
   f. 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 ;
   g. pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales, existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration ;
   h. une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux;
   i. une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux ;
   j. une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, incluant :

- La localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
- Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
- Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
- Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
- Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
- La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant.

k. les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :

- La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages ;
- Le temps de concentration ;
- La courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site ;
- Les crues de pointes et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés ;
- L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
- Le dimensionnement des ponceaux;
- Les vitesses d'écoulement des eaux pluviales.

l. l'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire :

- 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. ;
- Le plan de revégétalisation des zones remaniées.

10.10. 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

1. 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 :

   a. 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 ;
   b. 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;
   c. 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 :

      - Les portions de fossés nettoyées et mises à nu doivent être ensemencées (herbacées résistantes aux inondations fréquentes) et recouvertes de paillis à la fin de chaque journée de travail ;
      - Les fossés doivent être construits avec des pentes de talus plus douces que 2H 1V ;

2. Immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être recouvertes de végétation ou de pierres, selon les critères suivants :

a. 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 ;
b. 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;
c. 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 ;
d. 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 ¾ de sa capacité ;
e. La stabilisation des têtes des ponceaux, selon les dispositions suivantes :

   - 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 ;
   - 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.

3. 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.

10.11. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ

1. 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 :

   a. 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 ;
   b. 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 ;

c. 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 :

   - Un drain perforé est nécessaire dans les cas où les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux) ;
   - 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 ;
   - 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.

d. dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés suivant les critères suivants :

   - Les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site ;
   - Le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 mètres cubes.

e. 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.

2. 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.
3. 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.

10.12. 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

1. 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 :

   a. 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 ;
   b. le tracé est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de forte pente et des bandes de protection, des affleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes ;
   c. le tracé tient compte des patrons d'écoulement naturel des eaux et leur maintien et évite la création de zones d'érosion ;
   d. la largeur de l'emprise de la rue doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence ;
   e. les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

2. 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.

3. 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.
4. 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 :

   a. un relevé topographique du terrain ;
   b. un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement ;
   c. 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 % ;
   d. la localisation des bandes de protection.

10.13. 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

1. 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 :

   a. l'espace sous le plancher de la construction est suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées;
   b. 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;
   c. 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;
   d. les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiétement de la construction dans les bandes de protection;
   e. dans tous les cas, un minimum de 60% des bandes de protection doit être conservé à l'état naturel.
2. 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 :

   a. un relevé topographique du terrain ;
   b. un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres ;
   c. la localisation du ou des secteurs de fortes pentes ;
   d. la localisation des bandes de protection ;
   e. la structure ou support utilisé pour la construction ;
   f. les espèces herbacées, arbustives et arborescentes proposées ;
   g. les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement.

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

1. 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 :

   a. 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 14.11.4.10 du Règlement de zonage en vigueur, considérant les activités inhérentes à l'usage projeté sur le terrain ;

b. 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.

2. 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.

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

1. Dans le cas où une construction est autorisée à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection en vertu de l'article 14.11.6.13 du Règlement de zonage en vigueur, la construction est autorisée sous réserve du respect des critères et objectifs suivants :

   a. 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) ;
   b. les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 10.8 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;
   c. 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 10.6 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 ;
   d. dans tous les cas, un minimum de 60% du terrain doit être conservé à l'état naturel ;
   e. dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément à l'article 10.5 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.

2. 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 :

   a. un relevé topographique du terrain ;
   b. 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% ;
   c. la localisation du ou des secteurs de forte pente ;
   d. la localisation des bandes de protection ;
   e. un schéma des axes de drainage présent sur le terrain ;
   f. la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa ;
   g. les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction ;
   h. 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) ;
   i. les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés ;
   j. les plans et documents exigés à l'article 10.8 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 ;

k. les plans et documents exigés au deuxième alinéa de l'article 10.6 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.

10.16. 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 à l'article 14.11.4.10 du Règlement de zonage en vigueur, l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé sous réserve du respect des objectifs et critères suivants :

a. L'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est effectué uniquement à l'intérieur de l'aire à déboiser du bâtiment principal;
b. Le reboisement proposé permet d'atteindre le pourcentage minimal de surface arbustive ou arborescente prescrit à l'article 14.11.4.10 du Règlement de zonage en vigueur ;
c. La surface arbustive ou arborescente doit être conservée à l'état naturel et être exempte de toute construction ;
d. 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 ;
e. 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 ;
f. La densité de plantation des essences arbustives devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre;
g. 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 ;
h. 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;
i. La plantation est effectuée dans un délai maximal de 12 mois calculé à partir de l'occupation du bâtiment principal ;
j. 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.

10.17. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX POUR UN BÂTIMENT 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 14.11.6.15 intitulé « Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal » du Règlement de zonage en vigueur, sont respectées et si les objectifs et critères suivants sont respectés :

a. 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) ;
b. Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 9.8 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 ;

c. 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 ;
d. 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;
e. 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 :

a. La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1° à 4° du premier alinéa ;
b. Les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction ;
c. 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) ;
d. Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;
e. Les plans et documents exigés à l'article 10.8 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.

10.18. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN LAC OU UN COURS D'EAU

Les constructions, ouvrages et travaux visés au premier alinéa de l'article 14.11.4.5 intitulé « Normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un cours d'eau ou un lac » du Règlement de zonage en vigueur sont autorisés, malgré les normes d'éloignement qui y sont prescrites, sur les lots visés au deuxième alinéa du même article, si les objectifs et critères suivants sont respectés :

a. 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) ;
b. Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 9.8 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 ;
c. 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 ;
d. 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;
e. Dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

La demande doit comprendre les éléments suivants :

a. certificat de localisation ;
b. description précise des interventions et une justification des motivations à faire la demande d'analyse ;
c. démonstration de l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction (ex. besoin en logement, etc.) ;
d. un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique (fourni dans la fiche individuelle)
e. une étude d'impact sur la prise d'eau municipale qui tient compte des objectifs ci-dessous (fournie dans la fiche individuelle)

10.19. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN MILIEU HUMIDE

Les constructions, ouvrages et travaux visés au premier alinéa de l'article 14.11.4.6 intitulé « Normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un milieu humide » du Règlement de zonage en vigueur sont autorisés, malgré les normes d'éloignement qui y sont prescrites, sur les lots visés au deuxième alinéa du même article, si les objectifs et critères suivants sont respectés :

a. 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) ;
b. Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 9.8 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 ;
c. 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 ;
d. 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;
e. Dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

La demande doit comprendre les éléments suivants :

a. certificat de localisation ;
b. description précise des interventions et une justification des motivations à faire la demande d'analyse ;
c. démonstration de l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction (ex. besoin en logement, etc.) ;
d. un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique (fourni dans la fiche individuelle)
e. une étude d'impact sur la prise d'eau municipale qui tient compte des objectifs ci-dessous (fournie dans la fiche individuelle)

11. CHAPITRE VI : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

11.2. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

11.3. 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 la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

11.4. TRANSMISSION D'UN PIIA AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Un PIIA doit être transmis par le requérant au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent règlement.

11.5. EXAMEN DU PIIA PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine le PIIA et vérifie s'il est complet eu égard aux renseignements exigés par le présent règlement. S'il est complet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention « Document et renseignements complets ». S'il est incomplet, le fonctionnaire désigné ajoute au PIIA la mention « Document et renseignements incomplets » et en avise le propriétaire ou son représentant autorisé en mentionnant les éléments manquants dans les trente (30) jours de la réception de la demande.

11.6. EXAMEN SUSPENDU

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis ou que les précisions nécessaires soient apportées.

Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où les renseignements, documents et précisions additionnels ont été fournis.

11.7. TRANSMISSION DU PIIA AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le PIIA porte la mention « Document et renseignements complets », le fonctionnaire désigné le transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), afin que ce Comité l'examine et fasse une recommandation au Conseil de ville.

11.8. EXAMEN DU PIIA PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le PIIA. Il vérifie s'il respecte les objectifs et les critères contenus au présent règlement. Le Comité consultatif d'urbanisme peut entendre ou demander au requérant ou au propriétaire ou à son représentant des informations additionnelles pour compléter son étude.

Après examen des objectifs et des critères, le CCU formule par écrit une recommandation au Conseil de ville. Cette recommandation peut être :

- Favorable;
- Favorable avec certaines conditions ou modifications;
- Défavorable.

11.9. TRANSMISSION DU PIIA AU CONSEIL DE VILLE

Le CCU transmet le PIIA au Conseil de ville, accompagné de sa recommandation.

11.10. EXAMEN DU PIIA PAR LE CONSEIL DE VILLE, AVEC OU SANS CONSULTATION

Le Conseil de ville examine le PIIA et prend connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil de ville peut, s'il le juge opportun, soumettre le PIIA à une consultation publique, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), avant de statuer la demande de PIIA.

11.11. APPROBATION D'UN PIIA, AVEC OU SANS CONDITION

Le Conseil de ville approuve le PIIA, par résolution, s'il est conforme au présent règlement et transmet une copie de la résolution au propriétaire ou à son représentant autorisé, le cas échéant.

Le Conseil de ville peut exiger, comme condition d'approbation du PIIA, que le propriétaire du terrain prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé, qu'il fournisse des garanties financières ou qu'il conclut une entente avec la Ville en regard des travaux municipaux.

11.12. DÉSAPPROBATION D'UN PIIA

S'il y a non-conformité au présent règlement, le Conseil de ville désapprouve le PIIA, par résolution, motive cette désapprobation et transmet une copie de la résolution au propriétaire ou à son représentant autorisé.

11.13. MODIFICATION AUX DOCUMENTS

Toute modification au PIIA, après qu'il ait reçu l'approbation du Conseil de ville, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

11.14. PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

Lorsque le PIIA est approuvé par le Conseil de ville conformément au présent règlement, le propriétaire ou son représentant autorisé doit obtenir de l'inspecteur municipal tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

Le requérant doit faire une demande de permis et certificat conformément aux autres dispositions relatives à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

12. CHAPITRE VI : DISPOSITIONS PÉNALES

12.1. LES RECOURS

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), un recours en cessation dont la Ville peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

12.2. RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

13. CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES

13.1. L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le_____ 2020

Jean Robitaille, maire

Nancy Roussel, greffière

ANNEXE 1 – TERRITOIRE ASSUJETTI POUR LE SECTEUR DU BOULEVARD SAINTE-ANNE ET POUR LES LIEUX D'EMPLOI

ANNEXE 2 – TERRITOIRE ASSUJETTI POUR LE SECTEUR DE L'AVENUE ROYALE ET DU NOYAU VILLAGEOIS

ANNEXE 3 - INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Château-Richer							
No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
92	7007, avenue Royale	bon	exceptionnelle	**634**	365, rue Pichette	bon	moyenne
93	7025, avenue Royale	moyen	supérieure	**635**	367, rue Pichette	bon	moyenne
95	7099, avenue Royale	excellent	moyenne	**636**	379, rue Pichette	excellent	forte
96	7126, avenue Royale	bon	supérieure	**637**	394, rue Pichette	bon	forte
97	7126, avenue Royale	moyen	moyenne	**638**	399, rue Pichette	excellent	forte
98	7050, avenue Royale	excellent	forte	**639**	14, côte de la Chapelle	bon	forte
99	7034, avenue Royale	excellent	supérieure	**640**	19, côte de la Chapelle	moyen	moyenne
100	7034, avenue Royale	bon	supérieure	**641**	12, côte de la Chapelle	moyen	moyenne
101	7022, avenue Royale	excellent	moyenne	**642**	11, côte de la Chapelle	bon	moyenne
102	7022, avenue Royale	excellent	faible	**643**	169, rue de l'Église	bon	moyenne
103	7002, avenue Royale	bon	supérieure	**644**	166, rue de l'Église	bon	moyenne
104	7140, avenue Royale	bon	supérieure	**645**	155, rue de l'Église	bon	moyenne
105	7168, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	**646**	274, rue du Couvent	bon	moyenne
106	7084, avenue Royale	excellent	supérieure	**647**	276, rue du Couvent	moyen	moyenne
107	7197, avenue Royale	excellent	moyenne	**648**	8131, avenue Royale	moyen	supérieure
108	7214, avenue Royale	bon	supérieure	**649**	8131, avenue Royale	moyen	faible
109	7220, avenue Royale	bon	forte	**650**	8131, avenue Royale	moyen	moyenne
110	7220, avenue Royale	excellent	moyenne	**651**	8158, avenue Royale	excellent	moyenne
111	7244, avenue Royale	bon	forte	**652**	8168, avenue Royale	bon	forte
113	7261, avenue Royale	bon	moyenne	**653**	8172, avenue Royale	excellent	moyenne
115	7308, avenue Royale	moyen	forte	**654**	8174, avenue Royale	excellent	moyenne
116	7308, avenue Royale	bon	forte	**655**	8182, avenue Royale	bon	moyenne
117	7363, avenue Royale	excellent	supérieure	**656**	8184, avenue Royale	excellent	moyenne
118	7363, avenue Royale	bon	exceptionnelle	**657**	8207, avenue Royale	excellent	moyenne
119	7385, avenue Royale	bon	supérieure	**658**	8212, avenue Royale	bon	forte
120	7422, avenue Royale	moyen	exceptionnelle	**659**	8215, avenue Royale	bon	forte
121	7422, avenue Royale		supérieure	**660**	8235, avenue Royale	excellent	faible
122	7468, avenue Royale	bon	moyenne	**661**	8239, avenue Royale	moyen	forte
123	7516, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	**662**	8253, avenue Royale	bon	moyenne
124	7524, avenue Royale	moyen	forte	**663**	8285, avenue Royale	bon	moyenne
125	7572, avenue Royale	bon	moyenne	**664**	8325, avenue Royale	bon	supérieure
127	7584, avenue Royale	bon	moyenne	**665**	8335, avenue Royale	excellent	faible
128	7584, avenue Royale	moyen	forte	**666**	8337, avenue Royale	excellent	moyenne
129	7630, avenue Royale	excellent	moyenne	**667**	8361, avenue Royale	bon	forte
130	7650, avenue Royale	bon	supérieure	**668**	8363, avenue Royale	excellent	forte
131	7650, avenue Royale	excellent	moyenne	**670**	8431, avenue Royale	excellent	forte
132	7650, avenue Royale	médiocre	moyenne	**671**	8515, avenue Royale	bon	supérieure
133	7703, avenue Royale	bon	faible	**672**	8556, avenue Royale	excellent	supérieure
134	7711, avenue Royale	bon	supérieure	**675**	8595, avenue Royale	excellent	supérieure
135	7723, avenue Royale	bon	moyenne	**676**	8610, avenue Royale	moyen	supérieure
136	7725, avenue Royale	moyen	forte	**677**	8655, avenue Royale	bon	supérieure
137	7740, avenue Royale	excellent	moyenne	**678**	8667, avenue Royale	faible	exceptionnelle
138	7744, avenue Royale	bon	faible	**679**	8666, avenue Royale	faible	supérieure
140	7753, avenue Royale	bon	forte	**680**	8667, avenue Royale	moyen	supérieure
141	7757, avenue Royale	bon	supérieure	**681**	8667, avenue Royale	bon	supérieure
142	7767, avenue Royale	excellent	faible	**683**	8692, avenue Royale	excellent	supérieure
143	7773, avenue Royale	excellent	supérieure	**684**	8692, avenue Royale	bon	moyenne
144	7784, avenue Royale	moyen	moyenne	**685**	8666, avenue Royale	excellent	supérieure
145	7784, avenue Royale	excellent	forte	**686**	8626, avenue Royale	bon	forte
146	7795, avenue Royale	excellent	supérieure	**687**	8626, avenue Royale	faible	forte
147	7807, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	**688**	8610, avenue Royale	bon	forte
148	7808, avenue Royale	excellent	forte	**689**	8610, avenue Royale	bon	forte
149	7825, avenue Royale	excellent	faible	**690**	8600, avenue Royale	excellent	forte
150	7825, avenue Royale	bon	forte	**691**	8566, avenue Royale	bon	supérieure
151	7831, avenue Royale	excellent	supérieure	**692**	8566, avenue Royale	bon	supérieure
152	7831, avenue Royale	excellent	forte	**693**	8556, avenue Royale	bon	moyenne
153	7840, avenue Royale	excellent	forte	**694**	8554, avenue Royale	bon	forte
154	7860, avenue Royale	bon	supérieure	**695**	8556, avenue Royale	bon	supérieure
155	7871, avenue Royale	bon	moyenne	**696**	8540, avenue Royale	bon	faible
156	7874, avenue Royale	bon	moyenne	**698**	8515, avenue Royale	bon	forte
157	7882, avenue Royale	bon	faible	**699**	8515, avenue Royale	bon	moyenne
158	7890, avenue Royale	bon	forte	**700**	8494, avenue Royale	faible	forte
159	7890, avenue Royale	faible	forte	**701**	8494, avenue Royale	faible	moyenne

Château-Richer							
No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
160	7897, avenue Royale	bon	forte	**702**	8494, avenue Royale	moyen	supérieure
161	7902, avenue Royale	bon	forte	**703**	8480, avenue Royale	excellent	supérieure
163	8706, avenue Royale	bon	forte	**704**	8454, avenue Royale	bon	supérieure
165	8720, avenue Royale	moyen	supérieure	**705**	8440, avenue Royale	bon	moyenne
167	8851, avenue Royale	moyen	forte	**706**	8354, avenue Royale	excellent	forte
168	8851, avenue Royale	excellent	supérieure	**707**	8352, avenue Royale	excellent	forte
171	8861, avenue Royale	excellent	supérieure	**708**	8340, avenue Royale	moyen	moyenne
172	8861, avenue Royale	bon	forte	**709**	8338, avenue Royale	excellent	forte
173	8931, avenue Royale	bon	exceptionnelle	**710**	8310, avenue Royale	moyen	forte
175	8947, avenue Royale	bon	supérieure	**711**	8294, avenue Royale	excellent	exceptionnelle
176	8949, avenue Royale	moyen	moyenne	**712**	8294, avenue Royale	moyen	forte
177	8971, avenue Royale	bon	supérieure	**713**	8258, avenue Royale	bon	supérieure
179	8975, avenue Royale	excellent	forte	**714**	8242, avenue Royale	moyen	moyenne
180	8997, avenue Royale	excellent	moyenne	**715**	8232, avenue Royale	excellent	forte
181	8698, avenue Royale	bon	faible	**716**	8230, avenue Royale	bon	moyenne
182	8698, avenue Royale	moyen	moyenne	**1018**	7478, avenue Royale	excellent	forte
183	8706, avenue Royale	bon	moyenne	**1019**	7929, avenue Royale	excellent	moyenne
184	8706, avenue Royale	moyen	moyenne	**1020**	8032, avenue Royale	excellent	moyenne
185	8740, avenue Royale	moyen	supérieure	**1021**	211, route de Saint-Achillée	excellent	moyenne
186	8754, avenue Royale	excellent	forte	**1022**	211, route de Saint-Achillée	bon	moyenne
188	8768, avenue Royale	excellent	forte	**1023**	211, route de Saint-Achillée	bon	moyenne
189	8780, avenue Royale	bon	forte	**1024**	266, route de Saint-Achillée	bon	forte
190	8776, avenue Royale	excellent	moyenne	**1025**	266, route de Saint-Achillée	bon	forte
191	8790, avenue Royale	excellent	forte	**1026**	266, route de Saint-Achillée	bon	moyenne
192	8800, avenue Royale	excellent	supérieure	**1027**	266, route de Saint-Achillée	bon	forte
193	8830, avenue Royale	bon	supérieure	**1028**	1011 , route de Saint-Achillée	bon	supérieure
195	8910, avenue Royale	bon	supérieure	**1029**	1034, route de Saint-Achillée	bon	forte
197	8954, avenue Royale	excellent	supérieure	**1030**	1057, route de Saint-Achillée	bon	moyenne
198	8954, avenue Royale	bon	forte	**1031**	1124, route de Saint-Achillée	moyen	forte
199	8972, avenue Royale	excellent	supérieure	**1032**	1123, route de Saint-Achillée	moyen	faible
200	8980, avenue Royale	bon	supérieure	**1033**	1124, route de Saint-Achillée	médiocre	moyenne
201	8980, avenue Royale	faible	forte	**1034**	1124, route de Saint-Achillée	faible	faible
205	8994, avenue Royale	excellent	moyenne	**1035**	1212, route de Saint-Achillée	médiocre	moyenne
206	8993, avenue Royale	excellent	moyenne	**1036**	1279, route de Saint-Achillée	moyen	forte
509	2, rue Laval	bon	moyenne	**1038**	34, route de Saint-Achillée Ouest	médiocre	moyenne
510	7056, avenue Royale	excellent	moyenne	**1039**	292, rang Saint-Ignace	bon	faible
606	7925, avenue Royale	excellent	moyenne	**1040**	8244, avenue Royale	bon	moyenne
607	7935, avenue Royale	excellent	exceptionnelle	**1041**	8387, avenue Royale	moyen	forte
608	7941, avenue Royale	excellent	supérieure	**1042**	8419, avenue Royale	bon	moyenne
609	7945, avenue Royale	excellent	moyenne	**1043**	8556, avenue Royale	bon	moyenne
610	7953, avenue Royale	excellent	supérieure	**1069**	8405, avenue Royale	moyen	forte
612	7932, avenue Royale	bon	forte	**1070**	8666, avenue Royale	excellent	supérieure
613	7983, avenue Royale	faible	moyenne	**1071**	266, route de Saint-Achillée	bon	moyenne
614	7991, avenue Royale	bon	forte	**1068**	141, rue de l'Église	moyen	moyenne
618	8035, avenue Royale	excellent	forte				
619	8037, avenue Royale	bon	moyenne				
620	6, rue de la Salle	bon	moyenne				
621	8070, avenue Royale	bon	moyenne				
622	8079, avenue Royale	bon	moyenne				
623	8091, avenue Royale	bon	forte				
624	8123, avenue Royale	bon	moyenne				
626	8102, avenue Royale	bon	supérieure				
627	8096, avenue Royale	excellent	moyenne				
628	8078, avenue Royale	moyen	moyenne				
629	8076, avenue Royale	excellent	moyenne				
630	8044, avenue Royale	bon	forte				
631	8036, avenue Royale	excellent	forte				
632	8028, avenue Royale	excellent	forte				
633	8000, avenue Royale	bon	moyenne				

ANNEXE 4 - RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE CULTUREL

Immeuble	Adresse	Année d'attribution du statut	Catégorie	Statut	Autorité
Maison Pierre-Thibault	8124, avenue Royale	2012	Immeuble patrimonial	Classement	MCC
Caveau à légumes	8610, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8692, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8705, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8720, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8755, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8851, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8861, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	0, avenue Royale (face au 8910, avenue Royale)	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	1124, route de Saint-Achillée	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	7025, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	7176, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8128, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8555, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8595, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes	8566, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes 1	8667, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Caveau à légumes 2	8667, avenue Royale	2010	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Maison Guyon-Lessard	7753, avenue Royale	2008	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité
Site du patrimoine de la Place-de-l'Église[1]	rue de l'Église	1997	Site patrimonial	Citation	Municipalité
Site archéologique des Couvents-de-Château-Richer	7976, avenue Royale	2015	Site patrimonial	Classement	MCC
Vieux couvent de Château-Richer[2]	7976, avenue Royale	2008	Immeuble patrimonial	Citation	Municipalité MCC[2]

[1] Comprend également la grotte de Notre-Dame-de-Lourdes, l'ancien presbytère et l'église La Visitation de Notre-Dame.
[2] Fait partie du site archéologique classé des Couvents-de-Château-Richer.

ANNEXE 5 – PHOTOS ET ILLUSTRATIONS DE RÉFÉRENCE

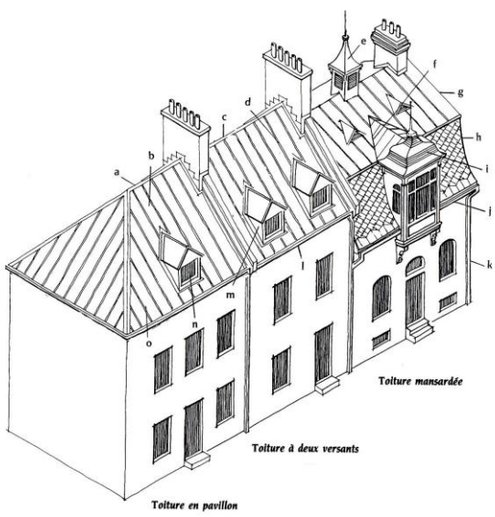
Pour aider à une meilleure compréhension de certains objectifs ou critères à respecter.

L'observation du bâtiment

Les éléments sur lesquels porter notre attention : la toiture, les ouvertures et leurs encadrements, les corniches, les fondations, le décor, les éléments de confort, etc.

Le revêtement des murs : bardeau et la planche de bois; la tôle à la canadienne, à baguette ou à joint pincé

La forme de la toiture : mansarde, à pignon, toit plat







Tôle à la canadienne



Tôle à baguette



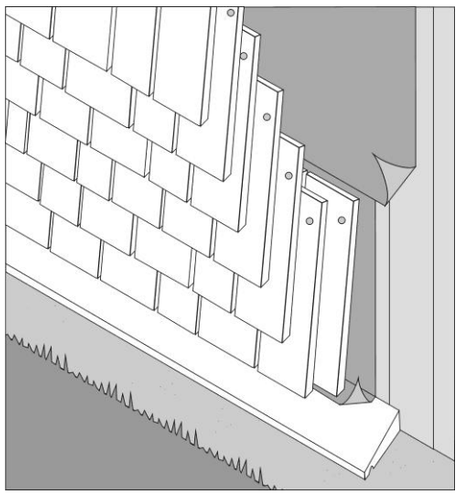
Tôle a joint pincé



Le revêtement de bardeau de bois



Revêtement de bois de planches à clin

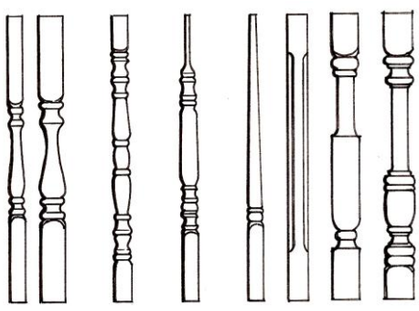


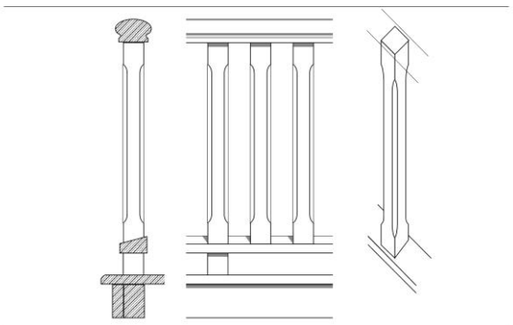
À noter :

- Les encadrements de bois autour des ouvertures;
- Les planches cornières aux coins;
- Le rejeteau au bas des murs pour assurer une bonne transition entre la fondation et le revêtement et une bonne étanchéité.



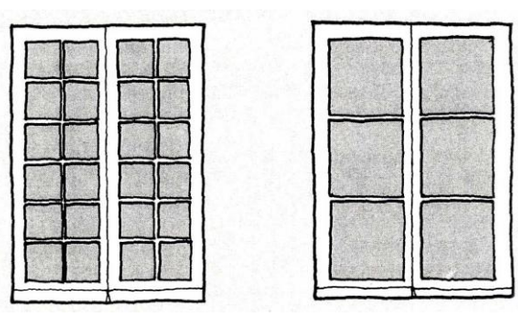
Les garde-corps



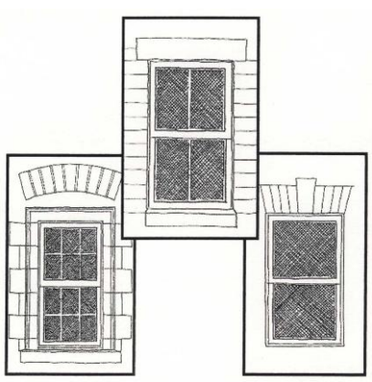


Les fenêtres

À battants à 12 ou à 3 carreaux par battant



À guillotine



Les enseignes à potence









Les clôtures











ANNEXE 6 – CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS DE PAYSAGE CULTUREL DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

Le paysage rural agricole ou forestier	Le paysage villageois	Le paysage de villégiature
Le tissu urbain		
Linéaire et diffus encadré par les champs ou les boisés.	Tissu spontané avant tout linéaire, développé le long du parcours mère de l'avenue Royale, en continuité des institutions publiques (école, église, mairie, etc.). 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.	
Les tracés routiers		
Parcours de raccordement parallèles aux parcours mères (rangs). **Parcours sinueux de l'avenue Royale, dont certaines sections du tracé constituent des séquences rurales exceptionnelles.** **La route 138 traverse les paysages ruraux qu'ils soient forestiers ou agricoles.**	Plutôt rectilignes et cartésiens. Parcours d'implantation parallèles aux parcours directeurs dans le cas des rangs. Parcours de raccordement entre les rangs et vers les quais ou autres espaces publics. Présence d'un trottoir ou de voies cyclables en rive de la voie publique.	Tracés routiers sinueux épousant la topographie.
Le parcellaire		
Parcelles de forte dimension permettant d'y tenir des activités agroforestières. Le maintien des largeurs de lot d'origine permet d'éviter la déstructuration du territoire. **Terres agricoles cultivables, en friche ou en transformation.** **Parcelles souvent majoritairement boisées.**	Petites parcelles rectangulaires établies selon la fonction du lieu (résidentielle, commerciale, institutionnelle).	Parcellaire aux dimensions et aux formes variables selon l'activité résidentielle ou de villégiature.
L'implantation du bâti		
Implantation de type rural, villa et en retrait. Lignes faîtières des toitures parallèles au parcours public. Certains secteurs présentent plutôt un alignement perpendiculaire au parcellaire d'origine en présence d'une route de contournement ou qui a dévié de sa trajectoire d'origine. **En milieu forestier, l'alignement correspond parfois à une percée visuelle intéressante.**	Implantation de type urbain, semi-urbain et en retrait. Lignes faîtières parallèles au parcours public.	Orientation du bâti perpendiculaire ou oblique par rapport à la voie donnant accès à une vue. Végétation rasante, arbustive et arborescente plus abondante qu'en paysage villageois.
L'aménagement de la parcelle		
Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.). **Végétation rasante, arbustive en général très simplement déposée. Couvert arborescent parcimonieux en paysage rural agricole, mais abondant en paysage forestier.**	**Présence de bâtiments secondaires (remises, granges, dépendances agricoles, etc.).** Végétation rasante et arbustive à l'avant du bâti et végétation arborescente à l'arrière. Les aménagements sont généralement peu élaborés, simples et modestes.	
Le bâti résidentiel		
Bâti résidentiel aux principes volumétriques simples et au gabarit ne dépassant pas 2 étages plus sous-sol.	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).	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.

Le bâti spécialisé		
Bâti spécialisé lié aux activités agricoles.	Bâti spécialisé dans le noyau institutionnel. Sainte-Anne-de-Beaupré : la concentration de bâtiments liés au tourisme et la concentration d'activités commerciales à caractère régional.	Bâti spécialisé hôtelier dont le gabarit va au-delà de 2 étages.
Le bâti commercial		
	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.	
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.	

Annexe 7 – GUIDE DES HARMONIES DE COULEURS POUR LES BÂTIMENTS

FONDATION
RUES PRINCIPALES

Guide des harmonies de couleurs pour les bâtiments

Château-Richer

Janvier 2013











GUIDE DES HARMONIES DE COULEURS POUR LES BÂTIMENTS

Château-Richer

1. Mise en contexte

La couleur des édifices ajoute ou nuit au cachet d'une rue ou d'un quartier. Le résultat est une question d'harmonie dans la distribution des tons et des teintes.

Peindre un édifice, c'est beaucoup plus qu'une simple question de technique. Il faut tenir compte des tons dominants des matériaux, du style du bâtiment et de sa nature, de l'environnement, enfin de son histoire particulière et de celle du quartier ou du village. Depuis plusieurs années, les citoyens se montrent beaucoup plus préoccupés par l'usage judicieux des coloris pour éviter les choix trop criards ou les combinaisons trop contrastantes. On veut écarter les modes passagères et améliorer l'ambiance et le cachet de l'environnement bâti, car c'est la couleur qui donne à un bâtiment un aspect monotone, bigarré ou harmonieux et vivant.

Mettre en évidence l'architecture

Peindre un revêtement extérieur représente une occasion unique de renforcer l'aspect esthétique et pittoresque d'un bâtiment et de mettre en valeur les détails de son architecture.

Mais, il y a plusieurs autres raisons d'entretenir avec soin les revêtements ou les éléments décoratifs des bâtiments. Le bois, par exemple, est une matière vivante qui subit au fil des ans les effets des agents extérieurs. Pour maintenir des qualités esthétiques et structurales, il faut le protéger adéquatement, et bien entretenu, il aura une longévité remarquable. Un bâtiment ou une maison dont on prend soin conserve et même accroît sa valeur marchande.

Un choix personnel, une approche à privilégier

Dans le choix d'une palette de couleurs, il n'y a pas de règles absolues, car chaque bâtiment est particulier et en soi, toutes les couleurs sont belles. Toutefois, les choix personnels doivent s'exprimer tout en respectant l'identité propre de la rue ou du quartier. En ce sens, les interventions devraient révéler un souci de préserver le cachet de l'ensemble puisqu'il influence les perceptions positives ou négatives des citoyens et des visiteurs.

Deux options s'offrent au propriétaire qui doit repeindre son bâtiment :

- Retrouver les couleurs d'origine ou celles employées à une époque précédente;
- Développer sa propre palette de couleurs qui tient compte de l'architecture de son bâtiment et de l'environnement.

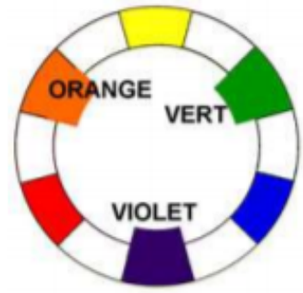


Les photographies anciennes de la propriété, même en noir et blanc, peuvent aider à identifier les couleurs qui ont été utilisées (pâles ou contrastées, par exemple) en indiquant quels éléments étaient davantage mis en relief.

Le propriétaire peut choisir lui-même les couleurs qui correspondent à ses goûts, tout en tenant compte du style, de l'âge, du détail architectural, de l'effet visuel et de la gamme de couleurs traditionnelles que l'on retrouve dans la région.

2. Des règles à considérer

Toutes les couleurs dérivent des trois couleurs primaires : le jaune, le rouge magenta et le bleu cyan. Si on mélange deux de ces couleurs, on obtient soit un orangé (jaune + rouge magenta), soit un vert (jaune + bleu cyan), soit un violet (rouge magenta + bleu cyan). C'est ce qu'on appelle les couleurs secondaires. Ces dernières avec les couleurs primaires forment une gamme chromatique analogue à la gamme de musique. Placées dans un ordre précis, elles donnent les couleurs de l'arc-en-ciel : rouge-orange-jaune-vert-bleu-violet.



Selon la théorie des couleurs, pour mettre en évidence une couleur primaire, il suffit de l'associer à sa complémentaire, c'est à dire une couleur composée des deux autres couleurs primaires. Chaque couleur n'a qu'une complémentaire.

Pour bien comprendre l'exemple de la complémentarité, prenons l'exemple d'un mur qui serait peint d'un vert mousse pâle. Le simple fait de peindre l'encadrement des fenêtres de sa couleur complémentaire, soit le rouge, aurait pour effet d'égayer le mur.

Le choix d'un agencement de couleurs doit prendre en considération l'environnement immédiat du bâtiment et les couleurs naturelles des matériaux qui le composent, comme la couleur de la brique, de la pierre, etc. Autant que possible, il faut éviter l'emploi d'une seule couleur comme celui de trop de couleurs. Généralement, deux ou trois couleurs suffisent pour bien mettre en valeur les détails d'architecture et rehausser le cachet du bâtiment. La couleur des murs est considérée comme la couleur dominante.

3. Les toitures

Lorsqu'il s'agit de déterminer un choix de couleur pour peindre la toiture d'un bâtiment, il est toujours préférable d'éviter les couleurs criardes ou trop vives qui s'harmoniseraient mal avec les toitures environnantes. Dans le but d'offrir une harmonie visuelle des couleurs du bâtiment avec celle de la toiture, il serait judicieux de privilégier pour la toiture des couleurs neutres qui, au fil du temps, ne se démoderont pas.

Les toitures métalliques

Anciennement, les toitures métalliques étaient généralement peintes de couleur « aluminium » ce qui est encore très répandue et un choix qui ne se démode pas.



Il faut se rappeler que certains matériaux anciens ont leur couleur propre : le blanc-gris du fer blanc ou de la tôle plombée, le gris plus marqué du fer blanc terni ou de la tôle galvanisée, le brun du cuivre neuf ou le vert du cuivre oxydé.

Il est donc judicieux d'utiliser des couleurs sobres, qui se marient avec les éléments environnants. Plusieurs raisons peuvent commander un tel choix.



- Les couleurs en vogue se démodent dans un court laps de temps;
- Les couleurs foncées ou les couleurs vives requièrent plus d'entretien : l'écaillement de la peinture est plus apparent; les pigments se décolorent plus rapidement et les couleurs sombres contribuent à augmenter la dilatation des métaux ce qui influence leur durabilité et rend très inconfortable l'habitation dans les combles.

Enfin, il faut absolument éviter de recouvrir les toitures métalliques de goudron ou d'asphalte car les dommages seraient irréversibles.

Les toitures de bardeaux

Dans un souci de conservation et d'authenticité, on privilégiera de restaurer une toiture recouverte de bardeau de cèdre. Aucune imitation ne saurait remplacer la richesse de la texture et de la couleur, de même que la beauté de l'aspect général de ce matériau.

Toutefois, puisque le bardeau d'asphalte remplace, dans bien des cas, des toitures qui étaient autrefois faites de bardeaux de cèdre, pourquoi ne pas opter pour des motifs et des couleurs qui se rapprochent le plus possible de la couleur d'origine?

À titre de référence uniquement, nous vous suggérons des choix de couleurs provenant de la compagnie Bardeaux Bp. D'autres compagnies offrent également des choix de bardeaux aux motifs et couleurs similaires.



Galet
Bardeaux Bp/ Collection classique Dakota



Gris lunaire
Bardeaux Bp/ Collection classique Dakota



Bois fossile
Bardeaux Bp/ Collection architecte Mystic



Cèdre
Bardeaux Bp/ Collection architecte Mystic



Bois antique
Bardeaux Bp/ Collection architecte Mystic



Gris nuancé
Bardeaux Bp/ Collection architecte Mystic

Note pour l'utilisation des harmonies de couleurs

La charte de couleur est basée sur les coloris proposés par SICO 6000. Les équivalences sont disponibles auprès de toute autre compagnie. La couleur des murs est la couleur dominante. Parmi les autres choix de couleurs, nous recommandons d'utiliser la couleur la plus pâle pour peindre les fenêtres et une autre plus accentuée pour les encadrements, les portes et les garde-corps. Il est à noter, qu'on pourrait également choisir une quatrième couleur utilisée uniquement pour les portes. Par exemple, dans le cas du premier agencement, le mur de pierres grises s'harmoniserait bien avec des fenêtres de couleur blanche (Sico 6086-11), des encadrements de fenêtres et de portes foncés (Sico 6208-83) et des portes jaunes (Sico 6112-63).

Lorsque que le bâtiment a un revêtement de brique ou de pierre, la couleur de ces matériaux constitue la couleur dominante. Dans le cas où on enlève un revêtement inadéquat pour le remplacer par un déclin de bois ou du bardeau, la couleur dominante pourra être choisie parmi les exemples ci-après.

Couleurs foncées ou couleurs vives? Les couleurs plus foncées donnent un bâtiment une impression de solidité. Par contre, les couleurs vives et pâles se marient avec la verdure et aux fleurs. Pensez « long terme », optez pour des couleurs classiques qui donneront à votre bâtiment ou votre maison un charme dont vous ne vous lasserez pas au fil des ans.

Les couleurs, une fois appliquées, seront plus foncées et plus brillantes que sur les échantillons. Les couleurs plus foncées cachent davantage les défauts; les couleurs claires projettent davantage et seront appropriées pour les éléments qui avancent ou excèdent le plan de la façade. Les couleurs vives devraient être réservées aux petites surfaces.

Vous pouvez, selon les éléments à peindre sur un même bâtiment, utiliser des finis différents : sur le corps principal, une peinture satinée conviendra, sur les moulures une peinture semi-lustrée.

À noter : l'impression des échantillons couleur de ce document peut différer de la couleur réelle de la peinture. Il est donc recommandé de bien noter le numéro de référence des couleurs suggérées afin d'obtenir une palette de couleur bien agencée. De plus, plusieurs manufacturiers de peinture offrent maintenant des chartes de couleurs d'antan pour guider le consommateur dans sa recherche de couleurs.

4. Les harmonies de couleurs







Murs	Encadrements – volets	Fenêtres	Portes
Mur de pierre grise	Sico 6208-83	Sico 6086-11	Sico 6112-63
Mur de pierre grise	Sico 6056-85	Sico 6110-11	Sico 6056-85
Mur de pierre beige	Sico 6111-73	6196-31	6111-73
Mur de pierre beige	Sico 6156-73	Sico 6112-11	Sico 6156-73
Sico 6108-31	Sico 6199-63	Sico 6108-11	Sico 6074-73
Sico 6112-42	Sico 6201-73	Sico 6104-21	Sico 6073-83
Sico 6107-21	Sico 6201-73	Sico 6199-63	Sico 6075-73

Murs	Encadrements – volets	Fenêtres	Portes
Sico 6108-31	 Sico 6208-83	Sico 6108-21	 Sico 6208-63
 Sico 6110-42	 Sico 6140-83	Sico 6195-21	 Sico 6072-83
 Sico 6108-42	 Sico 6202-73	Sico 6196-11	 Sico 6074-73
Sico 6184-11	 Sico 6199-83	Sico 6184-11	 Sico 6112-63
 Sico 6198-42	 Sico 6208-83	Sico 6090-11	 Sico 6208-83
 Sico 6198-53	 Sico 6199-83	Sico 6086-11	 Sico 6074-73
 Sico 6198-42	 Sico 6208-83	Sico 6090-11	 Sico 6081-85
 Sico 6199-53	 Sico 6075-73	Sico 6115-11	 Sico 6075-73
 Sico 6144-42	 Sico 6144-63	Sico 6104-11	 Sico 6074-83
 Sico 6143-53	 Sico 6144-63	Sico 6104-11	 Sico 6156-73

Murs	Encadrements – volets	Fenêtres	Portes
 Sico 6196-42	 Sico 6075-73	Sico 6184-11	 Sico 6102-84
 Sico 6199-53	 Sico 6202-73	Sico 6115-11	 Sico 6202-73
Sico 6110-11	 Sico 6010-53	Sico 6110-11	 Sico 6178-83
Sico 6115-11	 Sico 6199-83	Sico 6115-11	 Sico 6102-84
Sico 6197-21	 Sico 6112-63	Sico 6197-21	 Sico 6178-83
Sico 6142-11	 Sico 6160-83	 Sico 6199-53	 Sico 6160-83
Sico 6107-31	 Sico 6164-73	Sico-6110-11	 Sico 6164-73
 Sico 6202-41	 Sico 6202-73	Sico 6086-11	 Sico 6081-85

Selon la couleur dominante du bâtiment qui est celle des murs, on choisira une couleur de bardeau qui rehaussera avec sobriété le bâtiment. Ainsi, si la couleur des murs est associée à une palette de couleurs chaudes, on choisira un bardeau aux nuances chaudes de brun (par exemple les nuances galet, cèdre, bois fossile) alors que les couleurs froides des murs produiront un bel effet avec un bardeau dans les nuances de gris (gris lunaire, gris nuancé, bois antique, etc.)

À titre d'exemple, voici quelques propositions d'harmonie de couleurs qui sont tirées de la charte pour le choix de bardeaux et de peinture.

Toiture	Murs	Encadrements – volets	Fenêtres
 *Galet* *Bardeaux Bp* *Collection classique Dakota*	Sico 6197-21	Sico 6112-63	Sico 6197-21
 *Gris lunaire* *Bardeaux Bp* *Collection classique Dakota*	Sico 6198-42	Sico 6208-83	Sico 6090-11
 *Cèdre* *Bardeaux Bp* *Collection architecte Mystic*	Sico 6198-53	Sico 6199-83	Sico 6086-11
 *Bois antique* *Bardeaux Bp* *Collection architecte Mystic*	Sico 6202-41	Sico 6202-73	Sico 6086-11
 *Bois fossile* *Bardeaux Bp* *Collection architecte Mystic*	Sico 6108-42	Sico 6202-73	Sico 6196-11
 *Gris nuancé* *Bardeaux Bp* *Collection architecte Mystic*	 Mur de pierre grise	Sico 6056-85	Sico 6110-11