



## **VILLE DE BEAUPRÉ**

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

**Règlement numéro 1196**  
(Version administrative, à jour au 6 juin 2019)





QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ  
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1196

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

AVIS DE MOTION : 7 mars 2016

ADOPTION : 2 mai 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juin 2016

Assemblée ordinaire du conseil de la Ville de Beaupré, MRC de La Côte-de-Beaupré, tenue le 2<sup>e</sup> jour du mois de mai 2016, à 20 h, à l'hôtel de ville de Beaupré, à laquelle étaient présents :

Madame Nancy Pelletier, conseillère  
Monsieur Christian Blouin, conseiller  
Monsieur Serge Simard, conseiller  
Madame Lise Pelletier, conseillère

SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR SERGE SIMARD, MAIRE SUPPLÉANT

Absences motivées :

Poste de maire vacant  
Monsieur Pierre Carignan, conseiller  
Siège numéro 6 vacant

Tous membres du conseil et formant quorum.

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

## RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO 7611-020516

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

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

**ATTENDU QUE** le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a accordé à la Municipalité une prolongation de délai expirant le 2 mai 2016 pour adopter ses règlements de concordance ;

**ATTENDU QUE** le présent règlement abroge et remplace le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et portant le numéro 972*, incluant ses amendements ;

**ATTENDU QUE** la Ville a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le 4 avril 2016, conformément à la Loi ;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 mars 2016 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Monsieur Christian Blouin, appuyé par Madame Lise Pelletier et résolu unanimement que le conseil adopte le règlement numéro 1196 intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » ;

**QUE** le projet de règlement est annexé à la présente ;

**QUE** la greffière de la Ville soit et est autorisée par les présentes à publier dans les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement ;

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

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. REMPLACEMENT	1
4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES DE MANIÈRE GÉNÉRALE	1
5. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	1
6. ADOPTION PARTIE PAR PARTIE	1
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>2</b>
7. APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
9. UNITÉ DE MESURE	2
10. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	2
11. RENVOIS	2
12. INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS	2
13. TERMINOLOGIE	3
<b>CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE</b>	<b>4</b>
14. FORME DE LA DEMANDE	4
15. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE	4
16. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	5
17. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE POUR UN PROJET IMPLIQUANT LA CRÉATION D'AU MOINS 5 TERRAINS À VOCATION RÉSIDENIELLE	5
<b>SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE</b>	<b>5</b>
18. DEMANDE COMPLÈTE	5
19. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	5
20. SUSPENSION DE LA DEMANDE	6
21. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	6
22. ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	6
23. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	6
24. APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	6
25. CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE	6
26. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	6
27. MODIFICATION AUX PLANS	7
<b>CHAPITRE 3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À CERTAINES ZONES OU À CERTAINS SECTEURS</b>	<b>8</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>8</b>
28. TERRITOIRES ASSUJETTIS	8
29. TRAVAUX OU INTERVENTIONS NON ASSUJETTIS	9
30. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT	10
<b>SECTION 2 : PIIA APPLICABLE AU VILLAGE TOURISTIQUE DE LA STATION MONT-SAINTE-ANNE, SOIT LA ZONE 65-RI1</b>	<b>10</b>

31.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	10
32.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX _____	11
33.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DURABLE _____	11
34.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS _____	12
35.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS _____	12
36.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE _____	14
<b>SECTION 3 : PIIA APPLICABLE AUX ZONES PÉRIPHÉRIQUES AU VILLAGE TOURISTIQUE DE LA STATION MONT-SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 63-RI1, 64-RI1, 66-RI1 ET 67-RI1 _____</b>		<b>16</b>
37.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	16
38.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX _____	16
39.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DURABLE _____	17
40.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS _____	17
41.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS _____	17
42.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE _____	19
<b>SECTION 4 : PIIA APPLICABLE AUX ZONES RÉCRÉATIVES EXTENSIVES DE LA STATION MONT SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 68-RI2 ET 69-RE _____</b>		<b>21</b>
43.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	21
44.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS _____	21
45.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS _____	21
<b>SECTION 5 : PIIA APPLICABLE AUX ZONES SITUÉES AU FLANC SUD-OUEST DE LA STATION MONT SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 47-H, 50-H, 51-H, 52-H ET 53-H _____</b>		<b>23</b>
46.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	23
47.	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION _____	23
<b>SECTION 6 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR DE VAL-DES-NEIGES, SOIT LA ZONE 54-H _____</b>		<b>27</b>
48.	OBJECTIF GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT _____	27
49.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	27
50.	CRITÈRES D'ÉVALUATION _____	28
<b>SECTION 7 : PIIA APPLICABLE AUX SECTEURS RÉSIDENTIELS, MIXTES ET COMMERCIAUX DES BOULEVARDS DU BEAU-PRÉ ET BÉLANGER, SOIT LES ZONES 57-H, 58-C, 59-M ET 60-M _____</b>		<b>29</b>
51.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	29
52.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT _____	30
53.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS _____	30
54.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE _____	31
55.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL _____	32
56.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX DE CIRCULATION _____	33
<b>SECTION 8 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR LIMITROPHE À L'HÔPITAL, SOIT LES ZONES 37-M-1, 37-M-2, 39-H, 70-H ET 71-H (Règlement 1232) _____</b>		<b>35</b>
57.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES _____	35
58.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES _____	35

<b>SECTION 9 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR DE L'ACCUEIL NOTRE-DAME, SOIT LA ZONE 23-M</b>	<b>36</b>
59. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	36
60. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	37
<b>SECTION 10 : PIIA APPLICABLE AU DOMAINE DE LA SEIGNEURIE, SOIT LA ZONE 43-H</b>	<b>38</b>
61. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	38
62. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS	38
63. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE	38
64. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	41
<b>SECTION 11 : PIIA APPLICABLE AU DOMAINE DE L'AVALANCHE, SOIT LES ZONES 31-H ET 33-H</b>	<b>42</b>
65. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	42
66. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS	42
67. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE	43
68. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER	45
<b>SECTION 12 : PIIA APPLICABLE À LA RUE SAINT-ÉMILE, SOIT LA ZONE 35-H</b>	<b>46</b>
69. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	46
70. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS	47
71. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE	47
<b>SECTION 13 : PIIA APPLICABLE À L'AVENUE ROYALE, SOIT EN PARTIE LES ZONES 4-H, 7-H, 8-H, 10-H, 11-M, 12-H, 13-P ET 18-H</b>	<b>48</b>
72. TERRITOIRE ASSUJETTI	48
73. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	48
74. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	49
75. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	51
76. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	52
77. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	54
78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE	54
<b>SECTION 14 : PIIA APPLICABLE DANS LES LIEUX D'EMPLOI, SOIT LES ZONES 3-I, 5-P, 6-C, 11-M, 13-P, 15-I, 37-M-2, 38-P ET 58-C</b>	<b>55</b>
79. TERRITOIRE ASSUJETTI	55
80. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	55
81. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	56
82. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	57
83. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	57
84. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS	59
85. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE	59
<b>SECTION 15 : PIIA APPLICABLE AU BOULEVARD SAINTE-ANNE ET AU BOULEVARD DU BEAU-PRÉ, SOIT LES ZONES 2-C, 6-C, 8-H, 29-H, 57-H, 58-C, 59-M, 61-H, 63-RI1, 64-RI1 ET 65-RI1</b>	<b>59</b>
86. TERRITOIRE ASSUJETTI	60
87. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	60
88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	60
89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	61
90. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE	63
<b>SECTION 16 : PIIA APPLICABLE À LA VALLÉE DE LA RIVIÈRE JEAN LAROSE ET DE LA RIVIÈRE SAINTE-ANNE-DU-NORD, SOIT LES ZONES 29-H, 61-H ET 62-H</b>	<b>63</b>
91. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	63

92.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT	63
93.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS	64
94.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE	65
95.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL	67
96.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX DE CIRCULATION	68
<b>SECTION 17 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR RÉSIDENTIEL DE LA ZONE 45-H</b>		<b>70</b>
97.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES	70
98.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES	70
<b>CHAPITRE 4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX BÂTIMENTS, AUX CONSTRUCTIONS OU AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES EN COUR AVANT</b>		
99.	TERRITOIRE ASSUJETTI	72
100.	TRAVAUX ASSUJETTIS	72
101.	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	72
102.	CRITÈRES D'ÉVALUATION	72
<b>CHAPITRE 5 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL</b>		
103.	TERRITOIRE ASSUJETTI ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES	73
104.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL	73
105.	CRITÈRES APPLICABLES AUX MATÉRIAUX ET AUX COULEURS	74
106.	OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS	75
107.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT	75
108.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	75
109.	OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	76
<b>CHAPITRE 6 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION RELATIFS AUX ENSEIGNES</b>		
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>		<b>77</b>
110.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	77
111.	TYPES D'ENSEIGNES ASSUJETTIS	77
112.	DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE DE LA DEMANDE	77
<b>SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE</b>		<b>78</b>
113.	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	78
114.	CRITÈRES D'ÉVALUATION	78
<b>SECTION 3 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE</b>		<b>79</b>
115.	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	79
116.	CRITÈRES D'ÉVALUATION	79
<b>CHAPITRE 7 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE SAINTE-ANNE</b>		
117.	TERRITOIRE ASSUJETTI	80
118.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE	80
119.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LE LITTORAL	81

120.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR EN FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION	81
121.	OBJECTIFS ET CRITÈRE APPLICABLES À LA CONSTRUCTION ET L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER	82
122.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS	83
123.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS	84
124.	OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE	86
125.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES 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	89
126.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ	90
127.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION	91
128.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES À L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE	92
129.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU MAINTIEN DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER	93
130.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION	94
131.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU MAINTIEN D'UNE PARTIE D'UN TERRAIN À L'ÉTAT NATUREL SUR UN TERRAIN DE MOINS DE 1 000 MÈTRES CARRÉS	95
132.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL	96
<b>CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>98</b>
133.	ENTRÉE EN VIGUEUR	98

## ANNEXES :

ANNEXE 1 : TERRITOIRES ASSUJETTIS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

ANNEXE 2 : TERRITOIRES ASSUJETTIS : BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

ANNEXE 3 : MODÈLES-TYPES D'ENSEIGNES

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » et porte le numéro 1196.

**2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones, secteurs, propriétés, constructions ou travaux qui sont spécifiés pour chacune des sections.

**3. REPLACEMENT**

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, *le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* et portant le numéro 972, incluant ses amendements.

**4. INTERVENTIONS ASSUJETTIES DE MANIÈRE GÉNÉRALE**

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

**5. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS**

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

**6. ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

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

## SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur.

### 8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur.

## SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 9. UNITÉ DE MESURE

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

### 10. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

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

### 11. RENOIS

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

### 12. INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

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

- 1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 3° le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Ville de Beupré ;
- 4° le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Ville de Beupré ;
- 6° les mots « INSPECTEUR EN BÂTIMENT » désignent le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur.

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

### **13. TERMINOLOGIE**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

Pour fins du présent règlement, le « style champêtre » est défini comme une construction à toit en pente et motifs architecturaux offrant une combinaison de déclin de bois, avec ou sans accent de pierre et de maçonnerie ou avec ornements, encoignure et linteaux, préférablement de bois ou d'un matériau imitant le bois. Des avancées et des retraits sur la façade principale de même que des éléments d'ornementation contribuent à renforcer le caractère champêtre d'une construction.

## **CHAPITRE 2**

### **CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

#### **SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE**

##### **14. FORME DE LA DEMANDE**

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit auprès du fonctionnaire désigné. La demande doit comprendre les renseignements et documents prescrits par le présent chapitre.

##### **15. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE**

En outre des documents et renseignements requis pour chaque type de permis ou de certificat d'autorisation en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur, pour chacune des interventions, le requérant d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour une intervention visée au présent règlement doit fournir les documents et renseignements suivants :

- 1° dans le cas d'une nouvelle construction, d'une modification, d'un agrandissement, d'une transformation nécessitant des transformations extérieures : des plans, élévations, coupes et croquis schématiques montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie ;
- 2° le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toute construction, tout bâtiment ou ouvrage, incluant les enseignes s'il y a lieu ;
- 3° toute autre information ou document (photographies, illustration, texte explicatif) jugé nécessaire pour une meilleure compréhension du projet en vue de son analyse en fonction des objectifs et des critères prévus au présent règlement.

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

## **16. CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE DANS LE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

En outre de ce qui précède, pour toute demande d'autorisation d'un permis ou d'un certificat assujéti au présent règlement, et qui implique des modifications à l'aménagement du terrain, un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble du terrain doit être déposé. Ce plan indique clairement l'aménagement proposé du terrain, soit : la localisation des accès à la voie publique, des allées d'accès aux aires de stationnement, l'aire de stationnement, l'aménagement des aires de vie et des espaces végétalisés, toute aire conservée à l'état naturel, tout cours d'eau, lac ou milieu humide, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les équipements d'éclairage, les écrans ou ouvrages d'atténuation du bruit routier, les clôtures, haies, murets, murs de soutènement et autres espaces libres.

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.

## **17. 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.

## **SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

### **18. DEMANDE COMPLÈTE**

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

### **19. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

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

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant en mentionnant les éléments de non-conformité.

## 20. **SUSPENSION DE LA DEMANDE**

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU) est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts ou additionnels, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Dans ce cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

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

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné en a vérifié la conformité, la demande est transmise au CCU pour avis.

## 22. **ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

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

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

## 23. **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue aux articles 130.3 et 130.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

## 24. **APPROBATION D'UNE DEMANDE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

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

## 25. **CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DEMANDE**

Le Conseil peut également exiger, comme conditions d'approbation du plan, que le propriétaire prenne à sa charge le coût des infrastructures ou des équipements, de déterminer les phases de développement et les échéanciers à respecter et peut exiger des garanties financières.

## 26. **ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

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

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

## **27. MODIFICATION AUX PLANS**

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

Toute modification, autre qu'une correction, apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un objectif ou à un critère établi au présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **APPLICABLES À CERTAINES ZONES OU À CERTAINS SECTEURS**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **28. TERRITOIRES ASSUJETTIS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation du présent règlement s'appliquent dans les zones ou secteurs suivants, tels qu'illustrés à l'annexe 1 du présent règlement :

- 1° PIIA applicable au Village touristique de la Station Mont-Sainte-Anne, soit la zone 65-Ri1 ;
- 2° PIIA applicable aux zones périphériques au Village touristique de la Station Mont-Sainte-Anne, soit les zones 63-Ri1, 64-Ri1, 66-Ri1 et 67-Ri1 ;
- 3° PIIA applicable aux zones récréatives extensives de la Station Mont-Sainte-Anne, soit les zones 68-Ri2 et 69-Re ;
- 4° PIIA applicable aux zones situées au flanc sud-ouest de la Station Mont-Sainte-Anne, soit les zones 47-H, 50-H, 51-H, 52-H et 53-H ;
- 5° PIIA applicable au secteur Val-des-Neiges, soit la zone 54-H ;
- 6° PIIA applicable aux secteurs résidentiels, mixtes et commerciaux des boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger, soit les zones 57-H, 58-C, 59-M et 60-M ;
- 7° PIIA applicable au secteur limitrophe à l'hôpital, soit les zones 37-M-1, 37-M-2, 39-H, 70-H et 71-H (**Règlement 1232**);
- 8° PIIA applicable au secteur de l'accueil Notre-Dame, soit la zone 23-M ;
- 9° PIIA applicable à la Seigneurie de Beaupré, soit la zone 43-H ;
- 10° PIIA applicable au Domaine de l'Avalanche, soit les zones 31-H et 33-H ;
- 11° PIIA applicable à la rue Saint-Émile, soit la zone 35-H ;
- 12° PIIA applicable dans un corridor de 100 mètres de part et d'autre de l'avenue Royale, soit en partie les zones 4-H, 7-H, 8-H, 10-H, 11-M, 12-H, 13-P et 18-H ;
- 13° PIIA applicable dans les lieux d'emploi soit les zones 3-I, 5-P, 6-C, 11-M, 13-P, 15-I, 37-M-2, 38-P et 58-C;
- 14° PIIA applicable au boulevard Sainte-Anne et au boulevard du Beau-Pré soit en partie les zones 2-C, 6-C, 8-H, 29-H, 57-H, 58-C, 59-M, 61-H, 63-Ri1, 64-Ri1 et 65-Ri1 ;

- 15° PIIA applicable à la vallée de la rivière Jean Larose et de la rivière Sainte-Anne-du-Nord, soit les zones 29-H, 61-H et 62-H ;
- 16° PIIA applicable au secteur résidentiel de la zone 45-H.

## 29. TRAVAUX OU INTERVENTIONS NON ASSUJETTIS

Sous réserve de respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement, les travaux suivants ne sont pas assujettis au présent règlement :

- 1° l'installation d'une piscine ;
- 2° le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre sans en modifier les dimensions ;
- 3° le remplacement d'un soffite ou d'un fascia ;
- 4° la rénovation d'une galerie située en cour avant si la structure, les dimensions et le garde-corps sont semblables et faits avec les mêmes matériaux ;
- 5° la construction d'un patio en cour arrière ;
- 6° la construction d'un patio en cour latérale, pourvu que celui-ci ne soit pas situé à plus de 0,6 m au-dessus du niveau du sol ;
- 7° l'installation d'un solarium en cour arrière et non visible de la rue (sauf pour les terrains d'angle et transversaux) ;
- 8° la fermeture d'un patio avec toit et murs garnis de moustiquaire ou de fenêtres en cour arrière et non visible de la rue (sauf pour les terrains d'angle et transversaux) ;
- 9° le remplacement du revêtement extérieur d'un garage privé (mur et toiture) si celui-ci est identique à la résidence principale et permis au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur ;
- 10° Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tel le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres sans en modifier les dimensions, la construction d'une galerie en cour latérale ou arrière, la fermeture d'une galerie avec toit et murs garnis de moustiquaires ou de fenêtres en cour arrière et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ;
- 11° dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée uniquement, le remplacement ou l'ajout d'un garde-corps pourvu que celui-ci soit fait avec des matériaux neufs en PVC, en acier, en bois, en fer forgé, en aluminium, en verre ou une combinaison de ces matériaux ;
- 12° le remplacement du revêtement de la toiture par un matériau inscrit dans la liste suivante : bardeau d'asphalte, bardeau d'acier, tôle à baguette, tôle à la canadienne, tôle pincée ou agrafée, bardeau de bois sauf dans le cas d'un bâtiment inscrit à l'annexe 2 du présent règlement ;

- 13° le remplacement d'une cheminée si elle est identique à l'existante ou l'ajout d'une cheminée si elle est recouverte d'un caisson dont le revêtement extérieur est de couleur et de matériaux identiques à la résidence ;
- 14° un permis de lotissement, sauf si l'opération cadastrale concernée vise la création d'au moins un lot permettant la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
- 15° un permis de lotissement dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou qui feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal identifiant les parties exclusives (privatives).

### **30. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT**

Le présent règlement vise, pour les projets de construction et d'aménagement, à rencontrer les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° améliorer le cadre bâti des principaux axes routiers :
  - a) avenue Royale : en assurant la mise en valeur du patrimoine architectural et en mettant en valeur le caractère du quartier industriel ouvrier ;
  - b) route 138 : en créant un axe commercial et de services à l'architecture distinctive, qui mise sur un aménagement de type boulevard urbain.
- 2° aménager et créer un cadre bâti distinctif en fonction des paysages culturels et respectant les vocations du pôle du centre-ville et du pôle de la montagne ;
- 3° favoriser l'intégration des lieux d'emplois en fonction de leur classification (B ou C) et de la clientèle (accessibilité et sécurité), afin de contribuer au rayonnement régional du pôle ;
- 4° renforcer et maintenir la vocation commerciale et de services de l'axe de la route 138 et de la route 360.

## **SECTION 2 : PIIA APPLICABLE AU VILLAGE TOURISTIQUE DE LA STATION MONT-SAINTE-ANNE, SOIT LA ZONE 65-RI1**

### **31. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, pour des travaux modifiant l'apparence

extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;

- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal ou à la transformation extérieure d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments d'infrastructures concernant les bâtiments accessoires ayant une superficie maximale de 100 mètres carrés, les remontées mécaniques et les postes de garde, les stations de pompage, etc.

### **32. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX**

La présente section oriente le développement du village de la Station Mont-Sainte-Anne. L'aménagement de la Station Mont-Sainte-Anne doit accentuer la vocation récréative et touristique et doit s'articuler autour d'un aménagement d'une station touristique de destination quatre-saisons de haute qualité dans le respect de l'environnement dans lequel il s'insère.

Plus précisément, l'objectif est de créer des milieux dynamiques et animés, à l'image d'un village au pied de la montagne, et non pas un développement diffus sans concentration.

De plus, l'aménagement de ce territoire devra s'articuler autour d'un réseau piétonnier et le développement devra former un ensemble cohérent et harmonieux.

Comme critère d'évaluation général, le projet doit être lié aux activités récréatives du mont Sainte-Anne et contribuer à son attractivité.

### **33. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DURABLE**

**Les objectifs d'aménagement sont les suivants :**

- 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 ;
- 7° prioriser l'utilisation des espaces artificialisés ou déjà viabilisés (requalification de bâtiments, stationnement, friches, etc.).

**Les critères d'évaluation sont les suivants :**

- 1° les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel ;
- 2° les lots pourront avoir une forme irrégulière ;
- 3° la forme et les limites des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante pour chaque lot.

**34. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Accentuer la vocation récréotouristique du mont Sainte-Anne en favorisant un développement à l'échelle humaine de façon à créer une atmosphère chaleureuse et à donner une âme au milieu :**
  - a) implanter les bâtiments de façon à créer un noyau villageois en favorisant la concentration, la cohérence et la mixité des différentes fonctions (résidentielle, commerciale, bureaux et services, etc.) et en privilégiant la circulation piétonnière.
- 2° **Implanter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel.**
  - a) Tenir compte des bâtiments existants afin de favoriser une intégration harmonieuse ;
  - b) interrelier les développements entre eux de façon à créer un lien et une continuité entre les développements ;
  - c) privilégier et protéger les vues sur le mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels ;
  - d) implanter les bâtiments de plus gros gabarits de façon à ce qu'ils ne compromettent pas les vues sur la montagne ;
  - e) le développement doit favoriser la concentration et non l'étalement et les phases de développement doivent soutenir ce critère.

**35. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à la conception architecturale des bâtiments sont les suivants :

1° **Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel et rechercher une architecture conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) l'ensemble des éléments architecturaux des projets de développement d'un même lot devrait être établi de manière à conserver une uniformité visuelle, en limitant les types de matériaux de revêtement extérieur et en favorisant une hauteur de bâtiment passablement régulière ;
- b) utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- c) l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, retraits, changement d'angle ;
- d) favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- e) les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- f) harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris et les détails d'ornementation ;
- g) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

2° De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :

- a) métal architectural émaillé en usine ;
- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;
- f) élément de béton coulé ;

- g) panneau de cuivre usiné non peint ;
  - h) bloc de verre.
- 3° la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

### **36. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE**

Tout projet d'ouverture de rue ou tout projet de prolongement d'une rue existante doit répondre aux objectifs et aux critères d'évaluation suivants :

- 1° **Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire et assurer la lisibilité des espaces publics :**
- a) implanter les nouveaux parcours en continuité des réseaux existants et tenir compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents en évitant les rues cul-de-sac ;
  - b) viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale favorisant les transports actifs ;
  - c) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux, et un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes devrait être favorisé afin de renforcer le caractère naturel du milieu ;
  - d) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage le cas échéant.
- 2° **L'aménagement d'une rue doit 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 afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
  - b) prévoir des aménagements qui créent un effet « d'apaisement de la circulation » comme des îlots de plantation, surlargeur des traverses piétonnes aux intersections, aménagements paysagers le long de l'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 ;
  - d) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
  - e) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une visibilité de part et d'autre de l'intersection ;

- f) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue en prévoyant des écrans tels un talus et la plantation d'arbres ;
- g) l'emplacement général des principaux services d'aqueduc et d'égouts et des raccordements de canalisation doivent tenir compte de la topographie de manière à éviter la surpression et le pompage ;
- h) nonobstant toutes dispositions contraires prévues à la section 2 du règlement de lotissement concernant les dimensions des voies de circulation, le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme et des ingénieurs, peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré.

### 3° **Rue piétonne à usage partagé**

Une rue piétonne à usage partagé est autorisée et doit répondre aux critères suivants :

- a) L'emprise doit être d'au moins 7 mètres et une bande de roulement minimale de 6 mètres, sans obstacle, doit être prévue ;
- b) Nonobstant toutes dispositions prévues à la grille des spécifications, annexe J, du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur, la marge de recul avant dans la rue piétonne à usage partagé est réduite à 0 mètre. Aucun empiètement n'est autorisé dans l'emprise sauf, pour un empiètement maximal d'un mètre pour les constructions et usages suivants : cheminée faisant corps avec le bâtiment, fenêtre en saillie au rez-de-chaussée et à l'étage, porches et escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, balcons à l'étage, avant-toits, auvents et marquises, terrasses commerciales, plantations et aménagements paysagers, éclairage et les enseignes.

### 4° **Les aménagements paysagers doivent respecter les critères suivants :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu, les boisés, la flore et la faune ;
- b) le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces publics, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétonniers ;
- c) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- d) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants à conserver lors des travaux de construction ;
- e) favoriser, dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;

- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais être entretenus ;
- g) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (projet intégré, multifamilial, etc.) ou dans le cas d'un terrain occupé par un usage commercial, prévoir des contenants à déchets et de récupération fermés et localisés dans les cours arrière ou en un endroit peu visible de la rue. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimale de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. La hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 1,9 mètre.

### **SECTION 3 : PIIA APPLICABLE AUX ZONES PÉRIPHÉRIQUES AU VILLAGE TOURISTIQUE DE LA STATION MONT-SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 63-RI1, 64- RI1, 66-RI1 ET 67-RI1**

#### **37. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° un permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal ou à la transformation extérieure d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments d'infrastructures concernant les bâtiments accessoires ayant une superficie maximale de 100 mètres carrés, les remontées mécaniques et les postes de garde, les stations de pompage, etc.

#### **38. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX**

L'aménagement de la Station Mont-Sainte-Anne doit accentuer la vocation récréative et touristique et doit s'articuler autour d'un aménagement d'une station touristique de destination quatre-saisons de haute qualité dans le respect de l'environnement dans lequel il s'insère.

Plus précisément, l'objectif est de créer des milieux dynamiques et animés, à l'image d'un village au pied de la montagne, et non pas un développement diffus sans concentration.

Comme critère d'évaluation général, le projet doit être lié aux activités récréatives du mont Sainte-Anne et contribuer à son attractivité.

### **39. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DURABLE**

**Les objectifs d'aménagement sont les suivants :**

- 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.

**Le critère d'évaluation est le suivant :**

- 1° les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel.

### **40. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Planter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel :**
  - a) tenir compte des bâtiments existants afin de favoriser une intégration harmonieuse ;
  - b) interrelier les développements entre eux de façon à créer un lien et une continuité entre les développements ;
  - c) privilégier et protéger les vues sur le mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels ;
  - d) planter les bâtiments de plus gros gabarits de façon à ce qu'ils ne compromettent pas les vues sur la montagne.

### **41. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à la conception architecturale des bâtiments sont les suivants :

1° **Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel et rechercher une architecture conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) la conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture et du patrimoine québécois ;
- b) l'ensemble des éléments architecturaux des projets de développement d'un même lot devrait être établi de manière à conserver une uniformité visuelle, en limitant les types de matériaux de revêtement extérieur et en favorisant une hauteur de bâtiment passablement régulière ;
- c) utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes, les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- d) l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, retraits, changement d'angle ;
- e) favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- f) les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation.

2° De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :

- a) métal architectural émaillé en usine ;
- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;
- f) élément de béton coulé ;
- g) panneau de cuivre usiné non peint ;
- h) bloc de verre.

- 3° La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

#### **42. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE**

Tout projet d'ouverture de rue ou tout projet de prolongement d'une rue existante doit répondre aux objectifs et aux critères d'évaluation suivants :

- 1° **Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire et assurer la lisibilité des espaces publics :**
- a) implanter les nouveaux parcours en continuité des réseaux existants et tenir compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents en évitant les rues cul-de-sac ;
  - b) viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale favorisant les transports actifs ;
  - c) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux, et un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes devrait être favorisé afin de renforcer le caractère naturel du milieu ;
  - d) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage le cas échéant.
- 2° **L'aménagement d'une rue doit 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 afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
  - b) prévoir des aménagements qui créent un effet « d'apaisement de la circulation » comme des îlots de plantation, surlargeur des traverses piétonnes aux intersections, aménagements paysagers le long de l'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 ;
  - d) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
  - e) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une visibilité de part et d'autre de l'intersection ;
  - f) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue en prévoyant des écrans tels un talus et la plantation d'arbres ;

- g) l'emplacement général des principaux services d'aqueduc et d'égouts et des raccordements de canalisation doivent tenir compte de la topographie de manière à éviter la surpression et le pompage ;
- h) nonobstant toutes dispositions contraires prévues à la section 2 du *Règlement de lotissement* numéro 1193 en vigueur concernant les dimensions des voies de circulation, le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme et des ingénieurs, peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré ;
- i) une rue piétonne à usage partagé est autorisée aux conditions édictées à l'article 36 du présent règlement.

3° **Les aménagements paysagers doivent respecter les critères suivants :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu, les boisés, la flore et la faune ;
- b) le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces publics, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétonniers ;
- c) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- d) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants à conserver lors des travaux de construction ;
- e) favoriser, dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais être entretenus ;
- g) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (projet intégré, multifamilial, etc.) ou dans le cas d'un terrain occupé par un usage commercial, prévoir des contenants à déchet et de récupération fermés et localisés dans les cours arrière ou en un endroit peu visible de la rue. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimale de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. La hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 1,9 mètre.

## **SECTION 4 : PIIA APPLICABLE AUX ZONES RÉCRÉATIVES EXTENSIVES DE LA STATION MONT SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 68-RI2 ET 69-RE**

### **43. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal ou à la transformation extérieure d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments d'infrastructures concernant les bâtiments accessoires ayant une superficie maximale de 100 mètres carrés, les remontées mécaniques et les postes de garde, les stations de pompage, etc.

### **44. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Implanter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel :**
  - a) privilégier et protéger les vues sur le mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels.

### **45. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS**

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à la conception architecturale des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel et rechercher une architecture conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- b) l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, retraits, changement d'angle ;
- c) favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- d) les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment : bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation.

2° De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :

- a) métal architectural émaillé en usine ;
- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;
- f) élément de béton coulé ;
- g) panneau de cuivre usiné non peint ;
- h) bloc de verre.

3° La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

## SECTION 5 : PIIA APPLICABLE AUX ZONES SITUÉES AU FLANC SUD-OUEST DE LA STATION MONT SAINTE-ANNE, SOIT LES ZONES 47-H, 50-H, 51-H, 52-H ET 53-H

### 46. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal ou à la transformation extérieure d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

### 47. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Préserver le caractère naturel du milieu :**
  - a) mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu et les boisés de qualité ;
  - b) les lignes de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution devraient être souterraines ou s'intégrer à l'environnement naturel ;
  - c) les raccordements électriques, téléphoniques et de câblodistribution devraient être souterrains entre le bâtiment et la ligne de distribution aux limites du terrain ;
  - d) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus. Toutefois, des arbres doivent être plantés sur tout lot, de telle sorte qu'on puisse y dénombrier un nombre minimal d'un arbre par 40 mètres carrés de terrain non occupé par le bâtiment principal. Ces arbres doivent avoir un diamètre minimal de 2 centimètres à une hauteur de 1 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent. Ladite norme, relativement à la cour avant, doit être appliquée indépendamment du nombre d'arbres localisés dans les cours latérales et arrière du lot ;
  - e) favoriser dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;

- f) dans le cas d'un projet intégré d'habitation ou d'une construction résidentielle multifamiliale ou dans le cas d'un bâtiment d'usage commercial, prévoir des contenants à déchets et de recyclage fermés et localisés dans les cours arrière ou en un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimale de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 2 mètres ;
- g) Au moins 10% de la superficie d'un terrain occupé par un usage commercial doit être gazonnée et doit faire l'objet de plantations (minimum d'un arbre par 100 mètres carrés) ;
- h) créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs, les projets intégrés d'habitation. Des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1,5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne du lot.

2° **Intégrer les bâtiments à leur environnement naturel :**

- a) en privilégiant la vue sur le mont Sainte-Anne ;
- b) en favorisant l'ensoleillement maximal des résidences ;

3° **Assurer l'intégration architecturale des bâtiments :**

- a) l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments devrait s'inspirer d'un style champêtre tel que défini à l'article 13 du présent règlement ;
- b) favoriser, entre les bâtiments, la ressemblance d'une majorité des éléments suivants : gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement, couleur et le contraste d'une minorité d'entre eux ;
- c) seuls les matériaux suivants sont autorisés comme matériau de revêtement extérieur du mur du bâtiment :
  - déclin de bois ;
  - brique à l'état naturel (non peinte) ;
  - pierre naturelle et reconstituée ;
  - stuc ;
  - *tout autre matériau respectant l'objectif d'harmonisation approuvé par le conseil municipal ; (Règlement 1242)*

De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade:

- métal architectural émaillé en usine ;
- Panneau d'aluminium ;
- panneau de béton préfabriqué ;
- panneau de granit ;
- panneau de marbre ;
- élément de béton coulé ;
- panneau de cuivre usiné non peint ;
- bloc de verre;

La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

- d) Seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment :
- tôle anodisée ou d'aluminium prépeinte à l'usine ;
  - bardeau d'asphalte et de bois ;
  - cuivre ;
  - ardoise.
- e) La couleur des matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel ;
- f) le toit devrait avoir une pente minimale de 22 degrés.

4° **Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) la conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture de style champêtre tel que défini à l'article 13 du présent règlement ;
- b) respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleurs convenant au style architectural. Toutes modifications ou ajouts aux bâtiments et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendance devront respecter l'architecture développée sur la propriété ;
- c) les avancés, renforcements, retraits et surplombs d'une façade ne doivent pas être perçus comme formant le plan principal de la façade ;

- d) la façade d'un bâtiment isolé doit avoir un décroché si sa longueur est supérieure à 15 mètres ;
- e) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas ;
- f) le décroché exigé au sous-alinéa précédent doit avoir une dimension minimale de 0,5 mètre.

**5° Concevoir les aménagements et les équipements de façon à créer un milieu de vie intégré, favorisant le sentiment d'appartenance des résidents :**

- a) des aires de jeux pour enfants peuvent être prévues dans les aires d'agrément communes ;
- b) une aire d'agrément commune peut être une surface extérieure gazonnée située dans une cour arrière ou latérale, une terrasse ou un équipement récréatif (tels un terrain de tennis, une piscine) ;
- c) le lotissement peut être fait de façon à favoriser le regroupement de plusieurs bâtiments aménagés autour d'une placette ;
- d) prévoir un espace de transition tels une voie publique, des plantations, un boisé, un muret de maçonnerie, une clôture opaque d'apparence esthétique ou tout aménagement équivalent entre un usage habitation et les usages de service communautaires, de loisirs, récréation et sports, s'ils sont situés sur un autre terrain limitrophe.

**6° Prévoir un réseau routier fonctionnel :**

- a) Le tracé du réseau routier doit être hiérarchisé, de façon à bien distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, piste cyclable, sentier piétonnier) ;
- b) la circulation de passage doit être minimisée à l'intérieur des aires résidentielles.

**7° Prévoir des espaces de stationnement accessibles :**

- a) Les cases de stationnement doivent être situées sur le terrain desservi ou dans des aménagements ou structures communautaires garantis par un acte notarié enregistré ;
- b) les cases de stationnement peuvent être situées dans des espaces de stationnement extérieurs, des garages ou autres structures au sol ou souterraines ;
- c) les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouverts d'un autre matériau, tels que la pierre, la brique, le béton et la poussière de pierre.

- 8° **Favoriser le voisinage harmonieux des établissements commerciaux, de service et des ensembles résidentiels :**
- a) En privilégiant la localisation des aires de stationnement dans les cours latérales et arrière des bâtiments commerciaux ;
  - b) par la réalisation d'aménagements paysagers, comprenant des îlots de verdure et des plantations d'arbres ;
  - c) l'éclairage prévu pour les espaces commerciaux ne doit pas créer aucun éblouissement dans les aires commerciales et résidentielles adjacentes ;
  - d) les gabarits, les rythmes, les enseignes et les matériaux utilisés dans les façades commerciales doivent contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.

## **SECTION 6 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR DE VAL-DES-NEIGES, SOIT LA ZONE 54-H**

### **48. OBJECTIF GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT**

Préserver le développement actuel du Domaine Val-des-Neiges afin d'assurer une intégration des caractéristiques architecturales propres au milieu.

### **49. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal autorisé en vertu du *Règlement de zonage numéro 1192* en vigueur, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment.

## 50. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

### 1° **Le lotissement :**

- a) la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot.

### 2° **Les modifications et le drainage des terrains :**

- a) le développement doit respecter le relief et les éléments naturels du milieu au détriment de travaux artificiels tels les murs de soutènement, les remblais et déblais, le déboisement excessif ;
- b) la modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment. Toutefois, la modification ne doit pas entraîner une pente supérieure à 5% par rapport au niveau de la rue ;
- c) la modification de la topographie, si nécessaire à la mise en valeur de certains éléments du site, doit prévoir un système de drainage planifié et une stabilisation du terrain par l'application d'une couche végétale de terre (entre 150 et 300 mm) ;
- d) limiter le déboisement uniquement pour fins de construction.

### 3° **L'implantation des bâtiments :**

- a) La réglementation actuelle concernant l'implantation des bâtiments dans les projets intégrés contenue au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur s'applique ;
- b) dans le cas des habitations unifamiliales détachées, jumelées ou en rangées, seuls les cabanons attenants et intégrés au bâtiment principal sont autorisés. Dans le cas des habitations multifamiliales, les bâtiments accessoires sont autorisés en conformité au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

### 4° **Conception architecturale :**

- a) les nouvelles constructions doivent s'harmoniser au caractère bâti existant de par leur architecture, leur forme et leur style suivant le type d'habitation ;
- b) les matériaux de finition extérieure devraient s'harmoniser à ceux des bâtiments existants de par le type et la couleur ;
- c) dans le cas des bâtiments accessoires et en conformité avec le sous-paragraphe d) du paragraphe 3° du présent article, l'aspect architectural et les matériaux de finition extérieure doivent être semblables et de même couleur à ceux des bâtiments principaux existants.

5° **Les espaces de stationnement :**

- a) le stationnement hors rue est obligatoire ;
- b) un maximum de deux unités de stationnement est autorisé par unité d'habitation ;
- c) le pourtour de l'aire de stationnement doit être aménagé d'une bordure de bois, pierre ou béton d'une hauteur minimum de 7,5 centimètres ;
- d) des espaces paysagers ou gazonnés d'une largeur minimale de 1 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;

6° **Les aménagements paysagers :**

- a) les aires libres doivent être gazonnées. Toutefois, les cours arrière adjacentes aux zones contiguës peuvent être laissées à l'état naturel à l'exception des terrains adjacents au golf où les terrains doivent être gazonnés ;
- b) durant les travaux, le promoteur devra assurer la protection des arbres qui doivent être conservés ;

7° **Les réseaux de distribution (électrique, téléphone, câblodistribution et gaz) :**

- a) les équipements des réseaux de distribution doivent être enfouis dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de ces derniers. Les transformateurs et/ou les boîtes de contrôle doivent être localisés dans la mesure du possible en arrière-lot.

## **SECTION 7 : PIIA APPLICABLE AUX SECTEURS RESIDENTIELS, MIXTES ET COMMERCIAUX DES BOULEVARDS DU BEAU-PRÉ ET BÉLANGER, SOIT LES ZONES 57-H, 58-C, 59-M ET 60-M**

### **51. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;

- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal, à la démolition ou à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

## 52. **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Les objectifs et critères d'évaluation applicables au lotissement sont les suivants :

- 1° **Adapter le lotissement aux particularités du terrain :**
- a) Les lots peuvent avoir une forme irrégulière ;
  - b) la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot ;
  - c) l'orientation des lots doit mettre en valeur des perspectives visuelles intéressantes tout en favorisant l'ensoleillement maximal.

## 53. **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Planter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu :**
- a) l'implantation des bâtiments doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés de qualité ;
  - b) lorsque les galeries, balcons extérieurs attenants au bâtiment ne peuvent être appuyés sur le niveau du sol existant, ceux-ci doivent être construits en porte-à-faux ou sur piliers. Les piliers en béton ou en acier doivent s'harmoniser au style architectural et aux contenus du bâtiment.
- 2° **Favoriser une implantation des bâtiments qui protège les vues, les perspectives et qui met en valeur des percées visuelles donnant sur des attraits naturels du milieu :**
- a) les bâtiments devraient être orientés de façon à mettre en valeur un point de vue intéressant ;
  - b) les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement maximal des résidences et des espaces privés et publics.

#### 54. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° **Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel :**

- a) la hauteur des fondations visibles de la route 360 ne doit pas excéder 0,5 mètre ;
- b) favoriser les toits en pente à deux versants et ayant une pente minimale de 22 degrés ;
- c) seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment :
  - bardeau d'asphalte ou de bois ;
  - ardoise ou matériau de style ardoise ;
  - bardeau d'aluminium prépeint à l'usine ;
  - tôle à la canadienne ;
  - tôle à baguette ;
  - ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

Le choix de la couleur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, ciel, eau).

- d) favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour les revêtements extérieurs afin d'harmoniser les bâtiments avec le paysage, tels
  - le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
  - brique à l'état naturel ;
  - pierre naturelle et reconstituée ;
  - stucco et crépi ;
  - finition de maçonnerie ;
  - ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

De plus, en excluant le toit, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment ne devrait pas être supérieur à trois.

- e) éviter l'utilisation de matériaux réfléchissant à l'extérieur du bâtiment ;
- f) les cheminées préfabriquées devront être recouvertes d'un matériau s'agençant au recouvrement extérieur du bâtiment ;
- g) dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- h) dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- i) les couleurs et les matériaux des murets, clôtures ou autre structure ou construction doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel.

2° **Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) Pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en n'étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade ;
- b) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0,6 mètre ;
- c) favoriser entre les bâtiments la ressemblance d'une majorité des éléments suivants: gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement extérieur ;
- d) prévoir l'utilisation de l'ornementation visant la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, etc.) et soulignant sa trame architecturale ;
- e) prévoir un traitement particulier pour toute façade d'un bâtiment principal faisant front à la route 360, de façon à ce qu'elle s'apparente à une façade principale.

**55. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° **Préserver le caractère naturel du milieu et l'intégrité du paysage :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu et les boisés de qualité ;
- b) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;

- c) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ;
- d) dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, favoriser une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- e) les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant ;
- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus ;
- g) le mobilier urbain doit s'intégrer et s'implanter en harmonie avec le milieu ;
- h) favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment.

## **56. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX DE CIRCULATION**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Favoriser des aménagements esthétiques et sécuritaires avec un éclairage approprié au niveau des entrées et des sorties des véhicules :**
  - a) les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement des espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation ;
  - b) sur le boulevard du Beau-Pré, favoriser les accès communs entre des bâtiments adjacents. Toutefois, il est autorisé d'avoir qu'un seul accès au site ;
  - c) Les normes du Ministère des Transports du Québec doivent être respectées. De plus, le propriétaire doit obtenir un permis d'accès du Ministère des Transports avant le début des travaux et être déposé à la personne responsable de l'émission des permis ;
  - d) dans le cas d'un bâtiment ayant accès par le boulevard du Beau-Pré, la pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 2%, dans les autres cas, la pente ne doit pas excéder 10% et le raccordement à la rue doit se faire le plus perpendiculairement possible ;
  - e) favoriser un éclairage d'ambiance en utilisant un éclairage doux et de faibles intensités dont les reflets ne débordent pas aux alentours.
- 2° **Favoriser un réseau routier hiérarchisé, fonctionnel et sécuritaire tout en respectant le milieu naturel :**
  - a) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux ;

- b) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
- c) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une très bonne visibilité et à avoir une pente minimale de part et d'autre de l'intersection ;
- d) autant que possible, prévoir au moins deux routes d'accès différentes au projet pour des raisons de sécurité ;
- e) favoriser des aménagements paysagers le long des réseaux routiers ;
- f) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage.

3° **Les espaces de stationnement doivent s'intégrer à l'environnement et doivent respecter la topographie des lieux :**

- a) créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs et les projets d'ensemble résidentiels ;
- b) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en groupes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1,5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;
- c) dans le cas d'un bâtiment adjacent au boulevard du Beau-Pré, des aménagements paysagers variés d'une profondeur minimale de 1 mètre doivent être prévus en bordure du boulevard du Beau-Pré pour une distance équivalente à la longueur du bâtiment principal (façade) ;
- d) en référence aux deux derniers critères énumérés ci-haut, les aménagements paysagers doivent être conçu pour conserver au terrain un aspect aussi naturel que possible en conservant un maximum de végétation existante, en favorisant l'utilisation d'espèces végétales déjà présentes sur le site ainsi que des plantations qui s'intègrent à la végétation naturelle, en évitant des plantations symétriques, en variant la hauteur des arbres et des arbustes ou être agrémentés d'un ou plusieurs des éléments suivants: arbre ornemental, fleurs, rocaille, sculpture, jeu d'eau, talus ;
- e) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue ;
- f) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en grappes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, l'aire de stationnement doit être aménagée en îlots d'au plus 15 places, comprenant des espaces paysagers d'une largeur minimale 1 mètre.

## **SECTION 8 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR LIMITROPHE À L'HÔPITAL, SOIT LES ZONES 37-M-1, 37-M-2, 39-H, 70-H ET 71-H (RÈGLEMENT 1232)**

### **57. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante.

### **58. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

Les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'objectif est de faire en sorte que les bâtiments du secteur s'intègrent et s'harmonisent entre eux au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure pour obtenir un milieu esthétique.
- 2° les critères d'évaluation sont les suivants :
  - a) la hauteur des fondations visibles en façade de toute rue publique ne doit pas excéder en moyenne 0,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent ;
  - b) un maximum de trois matériaux de recouvrement extérieur des murs devrait être employé. Cependant, les revêtements extérieurs des murs de la façade d'un bâtiment donnant sur une rue publique devront être des matériaux spécifiques tels que :
    - le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
    - la brique ou la pierre ;
    - le crépi, le stucco ou l'agrégat ;
    - finition de maçonnerie ;
    - tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux naturels, et approuvé par le conseil sur la recommandation du CCU ;
    - le déclin de vinyle ou d'aluminium est autorisé uniquement sur le mur donnant sur la cour arrière ;
    - les matériaux pour la fenestration, les éléments décoratifs, les soffites et la toiture ne sont pas inclus dans le calcul des matériaux de recouvrement.

- c) le toit d'un bâtiment doit comporter un minimum de deux versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à 25 degrés ;
- d) le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre, d'ardoise, de bardeau d'aluminium prépeint à l'usine, tôle à la canadienne, tôle à baquette, tôle à motifs embossés ou de tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux décrits ci-haut et approuvés par le conseil sur la recommandation du CCU ;

Ce critère ne s'applique pas dans le cas d'un usage de la classe d'usages « H2 – Habitation avec services communautaires » où un toit plat est autorisé ;

- e) dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- f) dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- g) pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en n'étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade ;
- h) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la longueur est supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0,6 mètre.

## **SECTION 9 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR DE L'ACCUEIL NOTRE-DAME, SOIT LA ZONE 23-M**

### **59. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante ;
- 2° tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment.

## 60. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'objectif est de préserver le style architectural du bâtiment communément appelé "Accueil Notre-Dame". Par conséquent, les rénovations aux bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments devront contribuer au maintien du caractère architectural du bâtiment principal ;
- 2° les critères d'évaluation sont les suivants :
  - a) la forme et l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements, au niveau de la hauteur, de la volumétrie, du style, de la forme du toit et de la symétrie des fenêtres doivent être semblables à celles du bâtiment principal ;
  - b) les éléments architecturaux tels les volets, les lucarnes, la corniche doivent être semblables à ceux du bâtiment principal ;
  - c) un maximum de trois matériaux de recouvrement des murs extérieurs doit être employé parmi les suivants :
    - le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
    - la brique ou la pierre ;
    - le crépi, le stucco ou l'agrégat ;
    - la finition de maçonnerie ;
    - tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux naturels et approuvés par le conseil sur la recommandation du C.C.U. ;
    - les matériaux pour la fenestration, les éléments décoratifs et les soffites ne sont pas inclus dans le calcul des matériaux de recouvrement.
  - d) les couleurs criardes sont proscrites ;
  - e) le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre, d'ardoise, de bardeau d'aluminium prépeint à l'usine, la tôle à la canadienne, la tôle à baguette, la tôle à motifs embossés ou de tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux décrits ci-haut et approuvés par le conseil sur la recommandation du CCU.

## **SECTION 10 : PIIA APPLICABLE AU DOMAINE DE LA SEIGNEURIE, SOIT LA ZONE 43-H**

### **61. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante.

### **62. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

L'objectif est d'implanter et d'intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'implantation des bâtiments doit respecter le plus possible et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés ;
- 2° privilégier la vue sur le fleuve et sur le mont Sainte-Anne ;
- 3° les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des résidences et des espaces privés et publics.

### **63. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

L'objectif est d'harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° la conception des bâtiments devrait s'inspirer d'un style champêtre tel que défini à l'article 13 du présent règlement ;
- 2° il y a obligation pour chacun des propriétaires de respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleurs convenant au style architectural. Toutes modifications ou ajouts aux bâtiments et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendances devront respecter l'architecture développée sur la propriété ;
- 3° Styles et formes de bâtiments prohibés :
  - a) Habitation de style Art déco, moderne ou post-moderne ;

- b) Habitation à toit plat ;
- c) Habitation ayant un toit à un versant ;
- d) Habitation dont le toit est également un mur latéral ;

4° Les matériaux de parement extérieurs interdits :

- a) Le crépi, sauf pour le recouvrement des murs de fondations ;
- b) Le béton, sauf pour les fondations ;
- c) Le déclin de vinyle (PVC), d'aluminium et de métal.

5° Les matériaux de parement extérieur autorisés :

- a) Parement des murs :
  - Le bardeau de cèdre, de cèdre pré teint ou les matériaux imitant la pierre naturelle ;
  - La pierre naturelle (sauf le marbre) ou matériau imitant la pierre naturelle ;
  - La planche de bois de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le déclin de bois ;
  - La brique ;
  - *Tout autre matériau respectant l'objectif d'harmonisation approuvé par le conseil municipal ; (Règlement 1242)*
- b) Contours des ouvertures et coins de bâtiment :
  - Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le bois peint.
- c) Les cornières des murs et des cheminées, doivent être peintes ou teintes de la même couleur que les items a. et b. ou dans des dégradés de tons ou dans des tons s'harmonisant à la couleur principale ;
- d) Soffites et fascias :
  - Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le bois peint ;
  - L'aluminium peint à l'usine.

- e) Parement des cheminées :
- Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec ;
  - Le bois peint ;
  - La pierre naturelle ou son imitation ;
  - Le bois ;
  - La brique.
- f) Revêtement de toiture :
- Le bardeau de cèdre, d'asphalte, d'ardoise ou de métal prépeint ;
  - La tôle prépeinte, à la canadienne ou à baguette.
- g) Murs de fondation :
- La partie des murs de fondation recouverte de crépi ne doit pas dépasser, 1,2 mètre au-dessus du niveau du sol.
- 6° la façade et chaque mur visible de la rue doivent avoir au minimum 20% de leur surface prise individuellement traitée à l'aide d'ouvertures ;
- 7° les bâtiments doivent recevoir le même traitement architectural pour l'ensemble des murs extérieurs ;
- 8° le toit des bâtiments doit comporter un minimum de deux versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à 22 degrés ;
- 9° les normes précédemment édictées s'appliquent, en les adaptant, aux saillies, auvents, balcons et éléments comparables ;
- 10° les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée sont autorisés dans toutes les cours et les escaliers extérieurs conduisant au sous-sol sont autorisés dans les cours latérales et arrière ;
- 11° les cheminées préfabriquées intégrées au bâtiment doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément aux normes du paragraphe h). La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne peut excéder 45 centimètres ;
- 12° une verrière attenante au bâtiment principal localisée dans la cour arrière ou latérale est permise. Elle doit s'harmoniser avec le style architectural établi pour le bâtiment principal ;
- 13° les fenêtres doivent se marier au style architectural du bâtiment et être de couleur s'harmonisant à la couleur générale du bâtiment ;

- 14° dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- 15° pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ;
- 16° la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0,6 mètre ;
- 17° les remises devront être traitées avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal. Dans le cas d'un revêtement très coûteux (ex. pierre), le revêtement extérieur autorisé pourra être différent du bâtiment tout en demeurant dans les revêtements autorisés dans la présente norme. Elles ne sont autorisées qu'en cours latérales ou arrière ;
- 18° les clôtures des piscines excavées doivent être en fer forgé ou d'un matériau l'imitant. Leur hauteur doit respecter les normes municipales relatives à la sécurité des piscines.

#### **64. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**

L'objectif d'aménagement est de respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, les boisés et le drainage naturel du milieu.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- 2° prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ou soumettre un plan d'aménagement paysager intégré en respectant le milieu naturel environnant ;
- 3° les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus ;
- 4° favoriser dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- 5° dans le cas d'un projet intégré d'habitation ou d'une construction résidentielle multifamiliale, prévoir des contenants à déchets fermés et localisés en cour arrière, ou dans un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimum de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 2 mètres ;
- 6° créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les projets intégrés d'habitation. Des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1,5 mètre doivent

être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;

- 7° favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers ;
- 8° les piscines hors terre sont interdites, sauf celles en construites en bois et elles doivent être à demi enfouies ;
- 9° pour l'ensemble du secteur, aucun poteau n'est autorisé. De manière non limitative, les fils aériens suivants sont interdits :
  - a) Les fils électriques ;
  - b) Les fils téléphoniques et de câblodistribution.
- 10° seules les antennes de télévision servant à capter les satellites et ayant un diamètre de 60 centimètres et moins sont autorisées ;
- 11° les matériaux de finition autorisés pour les aires de stationnement et les voies d'accès aux garages et aux aires de stationnement sont la pierre ronde de granit, le béton bitumineux ou les pavés unis.

## **SECTION 11 : PIIA APPLICABLE AU DOMAINE DE L'AVALANCHE, SOIT LES ZONES 31-H ET 33-H**

### **65. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante.

### **66. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

L'objectif est d'implanter et d'intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'implantation des bâtiments devrait respecter le plus possible et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés ;
- 2° privilégier la vue sur le fleuve ;

- 3° les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des résidences et des espaces privés et publics.

## **67. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la forme, de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure ;
- 2° considérant que le Domaine de l'Avalanche est un projet évolutif et soucieux de l'environnement naturel et esthétique de son milieu, l'architecture de certaines résidences devra refléter cette perspective. Ainsi, les constructions unifamiliales isolées projetées dans la phase I pourront avoir un toit plat ou un toit ayant une pente maximale 5 :12. Les constructions unifamiliales jumelées projetées dans la phase II devront avoir une pente maximale de 6 :12.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° il y a obligation pour chacun des propriétaires de respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleur convenant au style architecturale. Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs doivent être sobres et naturelles ;
- 2° toutes modifications ou ajouts au bâtiment principal et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendances devront respecter l'architecture développée sur la propriété ;
- 3° matériaux de revêtement des murs extérieur privilégiés :
- a) bardeau de cèdre, de cèdre préteint ou prépeint ;
  - b) pierre naturelle ou les matériaux imitant la pierre naturelle ;
  - c) planche de bois de type Goodfellow ou Maibec ;
  - d) déclin de bois ;
  - e) stuc ;
  - f) brique ;
  - g) déclin de fibrociment ;
  - h) tout nouveau matériau qui pourrait être mis en marché et accepté par le conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.
- 4° de plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :
- a) métal architectural émaillé en usine ;

- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;
- f) élément de béton coulé ;
- g) panneau de cuivre usiné non peint ;
- h) bloc de verre.

5° la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel et eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural ;

6° matériaux de revêtement des cheminées privilégiés :

- a) Le bardeau de cèdre, de cèdre préteint ou prépeint ;
- b) La pierre naturelle ou les matériaux imitant la pierre naturelle ;
- c) La planche de bois de type Goodfellow ou Maibec ;
- d) Le déclin de bois ;
- e) Le stuc ;
- f) La brique ;
- g) Le déclin de fibrociment ;
- h) Tout nouveau matériau qui pourrait être mis en marché et accepté par conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Les cheminées préfabriquées doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément avec un des matériaux énumérés ci-haut. La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne doit pas excéder 45 centimètres.

7° matériaux de revêtement des toitures en pente privilégiés :

- a) Le bardeau de cèdre, d'asphalte ou d'ardoise ;
- b) La tôle prépeinte, à la canadienne ou à baguette.

8° la hauteur des fondations visibles en façade de toute rue publique ne devrait pas excéder en moyenne 0,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent ;

- 9° une verrière attenante au bâtiment principal localisée dans la cour arrière ou latérale est permise. Elle doit s'harmoniser avec le style architectural établi pour le bâtiment principal ;
- 10° dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- 11° les remises, les garages et les dépendances doivent être traités avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et dans le même choix de couleur que le bâtiment principal. Dans le cas d'un revêtement très couteux (ex. pierre), le revêtement extérieur autorisé pourra être différent du bâtiment principal tout en demeurant dans les revêtements autorisés dans le présent règlement ;
- 12° les remises sont autorisées dans les cours latérales et arrière ;
- 13° les clôtures devraient être en bois ou une haie de cèdres, à l'exception des clôtures entourant les piscines creusées, lesquelles peuvent être en fer forgé ou d'un matériau l'imitant.

## **68. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

L'objectif d'aménagement est de respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels que la topographie existante, les boisés et le drainage naturel du milieu.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments. Le déboisement du couvert forestier doit être minimisé afin d'éviter les trouées et une déforestation excessive de manière à ne pas favoriser l'érosion du sol et laisser des empreintes dans le paysage ;
- 2° prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction. On doit dénombrer un minimum d'un arbre par 40 mètres carrés de terrain non occupé par le bâtiment principal. Ces arbres doivent avoir un diamètre de 2 centimètres à une hauteur de 1 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent ;
- 3° les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais ils doivent être entretenus ;
- 4° les terrains ayant une pente égale ou supérieure à 30% ne doivent pas être déboisés à plus de 60%. Toutefois, des ouvrages peuvent être effectués pour des fins de régénération ou d'entretien des boisés existants ;
- 5° éviter les destructions excessives des sols (humus, végétation naturelle) ;
- 6° favoriser dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal. Les travaux de remblais et de déblais au sommet d'un talus sont interdits. Les travaux de déblai et d'excavation à la base d'un talus sont interdits. Ces deux interdictions peuvent faire l'objet d'une autorisation si des travaux de stabilisation sont recommandés par une expertise géotechnique et approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

- 7° les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant ;
- 8° les matériaux de finition autorisés pour les aires de stationnement et les voies d'accès aux garages et aux aires de stationnement sont : la pierre concassée, le béton bitumineux ou les pavés unis ;
- 9° dans le cas d'un projet intégré d'habitation, un plan d'aménagement paysager qui respecte le milieu naturel environnant doit être déposé avant d'entreprendre les travaux ;
- 10° la stabilisation ou l'engazonnement des zones remaniées doit être fait le plus rapidement possible. Il est de la responsabilité du propriétaire pendant ou après la construction de prendre des mesures adéquates afin d'éviter l'érosion et la dispersion des sédiments dans les zones naturelles à protéger ou sur la voie publique. Des méthodes adéquates de gestion lors des travaux d'excavation ou de terrassement doivent être prises. Le propriétaire doit faire l'installation d'une barrière à sédiments longeant la ligne de lot située en aval du terrain, de façon à limiter le plus possible l'érosion provoquée par les travaux d'excavation et d'essouchement et il doit maintenir fonctionnel et de façon efficace cet ouvrage aussi longtemps que les travaux d'aménagement de l'ensemble du terrain n'aient pas été entièrement complétés ;
- 11° étant donné que les réseaux électriques et de télécommunications sont en souterrain, aucun fil ou câble aérien n'est permis ;
- 12° l'entreposage des véhicules récréatifs est permis dans la cour arrière et doit être dissimulé à l'aide d'un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant l'espace. En aucun temps l'entreposage des véhicules récréatifs ne doit nuire à la vue du voisinage ;
- 13° seules les antennes de télévision servant à capter les satellites et ayant un diamètre maximal de 60 centimètres et moins sont autorisées.

## **SECTION 12 : PIIA APPLICABLE À LA RUE SAINT-ÉMILE, SOIT LA ZONE 35-H**

### **69. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment principal, pour la construction d'un bâtiment principal après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 2° certificat d'autorisation pour les rénovations extérieures qui modifient l'apparence architecturale des bâtiments principaux.

## **70. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

L'objectif d'aménagement est d'implanter et d'intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu. Notamment, les projets de construction doivent minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain et harmoniser la hauteur du bâtiment avec celle des bâtiments principaux voisins de la zone concernée.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° respecter la topographie naturelle du site et des lots voisins, et ce, même lors de l'implantation, de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction ;
- 2° si des modifications à la topographie du site sont nécessaires lors de l'implantation, de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, limiter ces modifications à la cour avant.

## **71. OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

L'objectif d'aménagement est que les bâtiments doivent contribuer à l'intégration harmonieuse des bâtiments principaux dans la zone concernée.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° harmoniser l'alignement, la volumétrie, la forme et le gabarit d'un bâtiment avec ceux des bâtiments principaux voisins, notamment quant à la hauteur, au niveau et à la pente du toit et à la modulation de la façade ;
- 2° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau de la rue ;
- 3° harmoniser la hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment avec celle des bâtiments principaux voisins ;
- 4° le toit d'un bâtiment doit comporter au moins deux (2) versants dont la plus grande proportion doit être en continuité du plan principal des façades avant et arrière du bâtiment ;
- 5° le revêtement extérieur du toit doit être constitué de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre ou de tout autre matériau accepté par le conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;
- 6° les cheminées préfabriquées doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément avec un des matériaux énumérés ci-dessous. La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne doit pas excéder 45 centimètres ;
- 7° un maximum de deux matériaux de recouvrement extérieur des murs doit être employé. Cependant, les revêtements extérieurs des murs de la façade principale d'un bâtiment donnant sur une rue publique doivent être des matériaux suivants :

- a) le bois ainsi que les composés imitant le bois ;
- b) la brique ou la pierre ;
- c) le crépi ;
- d) tout autre matériau accepté par le conseil municipal sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Le déclin de vinyle est autorisé uniquement sur les murs donnant sur les cours latérales et arrière du bâtiment principal.

De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :

- a) métal architectural émaillé en usine ;
- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;
- f) élément de béton coulé ;
- g) panneau de cuivre usiné non peint ;
- h) bloc de verre.

## **SECTION 13 : PIIA APPLICABLE À L'AVENUE ROYALE, SOIT EN PARTIE LES ZONES 4-H, 7-H, 8-H, 10-H, 11-M, 12-H, 13-P ET 18-H**

### **72. TERRITOIRE ASSUJETTI**

La présente section s'applique aux terrains *contigus* à l'avenue Royale, sauf dans les lieux d'emploi.  
**(Règlement 1222)**

### **73. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un terrain ou d'une partie d'un terrain ;

- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour la construction d'un bâtiment après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 3° certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° certificat d'autorisation relatif à une enseigne.

#### **74. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

- 1° **S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :**
  - a) limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;
  - b) l'aménagement proposé comprend de la végétation rasante et arbustive à l'avant du bâtiment et arborescente à l'arrière du bâtiment.
- 2° **Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :**
  - a) éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;
  - b) lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués ;
  - c) ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
  - d) les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
  - e) 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 ;
  - f) favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;
  - g) 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 ;
  - h) utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement ;
- 3° **Atténuer l'impact visuel des stationnements sur l'avenue Royale :**
  - a) limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
  - b) implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie

publique, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;

- c) dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut ;
- d) si possible, privilégier le stationnement sur rue (en banquette) afin de réduire l'espace occupé par les aires de stationnement ;
- e) les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - de bordure de végétaux ;
  - d'un éclairage bas ;
  - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- f) les aires de stationnement de 15 cases et plus doivent être aménagées avec des îlots végétalisés d'une largeur minimale de 1,2 mètre, sous réserve de normes plus restrictives au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

**4° atténuer l'impact visuel des stationnements pour les usages résidentiels :**

- a) éviter les stationnements en façade des bâtiments principaux ;
- b) éviter les espaces de stationnement de trop grande superficie.

**5° Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :**

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

**6° Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :**

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

**7° Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles :**

- a) la localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

8° **Assurer la qualité des aménagements :**

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

**75. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS**

1° **Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :**

- a) implanter les nouveaux bâtiments de façon rapprochée avec la voie publique afin qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public, et ce, à l'avantage du piéton et du cycliste ;
- 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, soit par ordre :
  - l'avenue Royale ;
  - une voie collectrice ;
  - une voie locale.

2° **Maintenir la lisibilité des éléments naturels :**

- a) 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.

3° **Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :**

- a) 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 ;
- b) 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.) ;

- c) 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.

## **76. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS**

### **1° Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :**

- 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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;
- b) 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 ;
- 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 ;
- e) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère villageois ; éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tels que des tourelles ou la surabondance de pignons ;
- f) éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- g) privilégier les plans simples, favorisant la symétrie des ouvertures. Les détails architecturaux devraient se limiter à souligner les ouvertures, par exemple par un encadrement ou encore par des linteaux ou des allèges ;
- h) la ligne faîtière des bâtiments peut être parallèle ou perpendiculaire à la voie publique ; un bâtiment rectangulaire aura une ligne faîtière parallèle alors qu'un bâtiment carré aura une ligne faîtière perpendiculaire ;
- i) la façade des bâtiments résidentiels comprend des saillies (galeries, perrons, balcon, vérandas, escalier menant au rez-de-chaussée, permettant de faire le lien entre le bâti et la voie publique ;
- j) 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 ;

- k) les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise, soit préférablement du clin de bois ou du bardeau de bois. Les matériaux artificiels tels que le clin de vinyle sont à éviter sur les bâtiments de 18 mètres carrés et plus ;
- l) 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 ;
- m) 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 ;
- n) 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 ;
- o) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

2° **Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et publics avec l'ensemble du tissu :**

- a) porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux et publics situés sur l'avenue Royale afin de développer une image distinctive villageoise ;
- b) accorder aux bâtiments commerciaux et publics des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux et publics ;
- d) harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;
- e) 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 ;
- f) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation du point de vue de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou de diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment.

## 77. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

### 1° **Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :**

- a) assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristique de l'habitat fondateur de Beauré ;
- b) 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 ;
- c) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;
- d) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;
- e) les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;
- f) *harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne l'apparence, le choix des matériaux et les coloris. (Règlement 1222)*

## 78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE ET À L’ÉCLAIRAGE

### 1° **Atténuer l'encombrement par l'affichage :**

- a) favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.

### 2° **Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :**

- a) viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs ;
- b) sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- c) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
- d) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
- e) 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 ;

- f) la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;
- g) les enseignes sur bâtiment font partie intégrante du cadre architectural d'un bâtiment. En ce sens, la couleur, l'éclairage, la forme et les matériaux utilisés doivent tenir compte du style architectural du bâtiment ne devrait pas altérer le style et les formes architecturales du bâtiment ;
- h) une enseigne au sol doit être accompagnée d'un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.

**3° L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :**

- a) le faisceau lumineux est dirigé uniquement vers la surface du lieu public devant être éclairé afin d'éviter l'éblouissement et l'éclairage inutile et nuisible vers les lieux voisins ou vers le ciel ;
- b) privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boîtier.

**SECTION 14 : PIIA APPLICABLE DANS LES LIEUX D'EMPLOI, SOIT LES ZONES 3-I, 5-P, 6-C, 11-M, 13-P, 15-I, 37-M-2, 38-P ET 58-C**

**79. TERRITOIRE ASSUJETTI**

La présente section s'applique aux terrains compris dans les « Lieux d'emploi et de services » tels qu'illustrés sur le *Plan d'implantation et d'intégration architecturale* en annexe 1 du présent règlement.

**80. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un terrain ou d'une partie d'un terrain ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour la construction d'un bâtiment après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 3° certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° certificat d'autorisation relatif à une enseigne.

## 81. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

### 1° **Atténuer l'impact visuel des stationnements :**

- a) limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b) implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;
- c) dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut ;
- d) si possible, privilégier le stationnement sur rue (en banquette) afin de réduire l'espace occupé par les aires de stationnement ;
- e) les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - de bordure de végétaux ;
  - d'un éclairage bas ;
  - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- f) les aires de stationnement de 15 cases et plus doivent être aménagés en îlots végétalisés d'une largeur minimale de 1,2 mètre, sous réserve de normes plus restrictives au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

### 2° **Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :**

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

### 3° **Minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :**

- a) limiter les étalages et encombrements superflus.

### 4° **Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles :**

- a) la localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

5° **Assurer la qualité des aménagements :**

- a) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes ; une attention particulière est accordée aux terrains en façade du boulevard Sainte-Anne ou de l'avenue Royale ;
- b) l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;
- c) l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage.

**82. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS**

1° **Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments :**

- a) implanter les nouveaux bâtiments de façon rapprochée avec la voie publique afin qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public, et ce, à l'avantage du piéton et du cycliste ;
- 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 et en fonction des autres critères d'évaluation, notamment la nécessité de rapprocher les bâtiments de la voie publique ;
- c) 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 :
  - la route 138 (le boulevard Sainte-Anne) ;
  - l'avenue Royale ;
  - une voie collectrice ;
  - une voie locale.

**83. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS**

1° **Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant :**

- 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) 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 ;

- c) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;
- d) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- e) 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 ;
- f) 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 ;
- g) 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 ;
- h) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public ;

2° **Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels avec l'ensemble du tissu :**

- a) 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 ville ;
- b) 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 ;
- c) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels ;
- d) porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- e) 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 ;
- f) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public ;
- g) 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.

#### **84. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS**

##### **1° Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :**

- a) 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 ;
- b) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;
- c) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;
- d) les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;
- e) les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;
- f) les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;
- g) l'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas-relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;
- h) Lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés.

#### **85. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE**

**L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :**

- 1° le faisceau lumineux est dirigé uniquement vers la surface du lieu public devant être éclairé afin d'éviter l'éblouissement et l'éclairage inutile et nuisible vers les lieux voisins ou vers le ciel ;
- 2° privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boîtier.

### **SECTION 15 : PIIA APPLICABLE AU BOULEVARD SAINTE-ANNE ET AU BOULEVARD DU BEAU-PRÉ, SOIT LES ZONES 2-C, 6-C, 8-H, 29-H, 57-H, 58-C, 59-M, 61-H, 63-RI1, 64-RI1 ET 65-RI1**

**86. TERRITOIRE ASSUJETTI**

La présente section s'applique aux terrains immédiatement contigus à l'emprise des boulevards Sainte-Anne (route 138) et du Beau-Pré (route 360), jusqu'à concurrence d'une distance de 100 mètres.

**87. INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un terrain ou d'une partie d'un terrain ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour la construction d'un bâtiment après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 3° certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° certificat d'autorisation relatif à une enseigne.

**88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS****1° Atténuer l'impact visuel des stationnements :**

- a) limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b) implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;
- c) dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d) les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
  - de bordure de végétaux ;
  - d'un éclairage bas ;
  - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.

**2° Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :**

- a) La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels ;

- b) Minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- c) limiter les étalages et encombrements superflus ;
- d) Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles ;
- e) la localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

3° **Assurer la qualité des aménagements :**

- a) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes ;
- b) l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;
- c) l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage.

**89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

1° **Planter une architecture de qualité mettant en valeur l'emprise routière pour tous les types de bâtiments principaux :**

- a) Privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure du boulevard afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;
- b) 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 ;
- c) une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires ;
- d) Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ;
- e) 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 ;
- f) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;

- g) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- h) 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 ;
- i) 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 ;
- j) 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 ;
- k) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

**2° Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a) porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de la ville ;
- b) accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d) porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- e) 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 ;
- f) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public à l'aide d'écrans composés du même revêtement que le bâtiment ou de haie composée de végétaux à feuillage persistant ;
- g) 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 ;
- h) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation du point de vue de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les

rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou de diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment.

## 90. **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE**

**L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :**

- 1° le faisceau lumineux est dirigé uniquement vers la surface du lieu public devant être éclairé afin d'éviter l'éblouissement et l'éclairage inutile et nuisible vers les lieux voisins ou vers le ciel ;
- 2° privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boîtier.

## **SECTION 16 : PIIA APPLICABLE À LA VALLÉE DE LA RIVIÈRE JEAN LAROSE ET DE LA RIVIÈRE SAINTE-ANNE-DU-NORD, SOIT LES ZONES 29-H, 61-H ET 62-H**

### 91. **INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal, à la démolition ou à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

### 92. **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Les objectifs et critères d'évaluation applicables au lotissement sont les suivants :

- 1° **adapter le lotissement aux particularités du terrain :**
  - a) les lots peuvent avoir une forme irrégulière ;
  - b) l'aire bâissable d'un lot ne doit pas avoir une pente supérieure à 30% ;

- c) la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot ;
- d) l'orientation des lots doit mettre en valeur des perspectives visuelles intéressantes tout en favorisant l'ensoleillement maximal.

2° **Adapter la densité d'occupation en fonction des spécificités du terrain :**

- a) favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît selon le tableau 1 suivant :

**Tableau 1 : Densité résidentielle nette en fonction de la pente**

<b>% moyen de la pente</b>	<b>Densité nette</b>
$0 \geq 20$	<i>aucune exigence</i>
$>20 \leq 25$	5
$>25 \leq 30$	2
$>30$	<i>pas de développement</i>

**93. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° **Planter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu :**

- a) l'implantation des bâtiments doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés de qualité ;
- b) la modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment ;
- c) lorsque les galeries, balcons extérieurs attenants au bâtiment ne peuvent être appuyés sur le niveau du sol existant, ceux-ci doivent être construits en porte-à-faux ou sur piliers. Les piliers en béton ou en acier doivent s'harmoniser au style architectural et aux contenus du bâtiment.

2° **Favoriser une implantation des bâtiments qui protège les vues, les perspectives et qui met en valeur des percées visuelles donnant sur des attraits naturels du milieu :**

- a) les bâtiments devraient être orientés de façon à mettre en valeur un point de vue intéressant ;
- b) les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement maximal des résidences et des espaces privés et publics.

#### **94. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

##### **1° Harmoniser la conception architecturale des nouvelles constructions et des agrandissements afin qu'elle s'intègre à l'environnement naturel :**

- a) la hauteur des fondations visibles de la route 360 ne doit pas excéder 0,5 mètre ;
- b) favoriser les toits en pente à deux versants et ayant une pente minimale de 22 degrés ;
- c) seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment :
  - bardeau d'asphalte ou de bois ;
  - ardoise ou matériau de style ardoise ;
  - bardeau d'aluminium prépeint à l'usine ;
  - tôle à la canadienne ;
  - tôle à baguette ;
  - ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

Le choix de la couleur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, ciel, eau).

- favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour les revêtements extérieurs afin d'harmoniser les bâtiments avec le paysage, tel le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
- brique à l'état naturel ;
- pierre naturelle et reconstituée ;
- stucco et crépi ;
- finition de maçonnerie ;

- ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

De plus, en excluant le toit, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment ne devrait pas être supérieur à trois.

De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade:

- métal architectural émaillé en usine ;
- panneau d'aluminium ;
- panneau de béton préfabriqué ;
- panneau de granit ;
- panneau de marbre ;
- élément de béton coulé ;
- panneau de cuivre usiné non peint ;
- bloc de verre.

La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

- d) éviter l'utilisation de matériaux réfléchissant à l'extérieur du bâtiment ;
- e) les cheminées préfabriquées devront être recouvertes d'un matériau s'agençant au recouvrement extérieur du bâtiment ;
- f) dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- g) dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- h) les couleurs et les matériaux des murets, clôtures ou autre structure ou construction doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel.

2° **Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en n'étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade ;

- a) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0.6 mètre ;
- b) favoriser entre les bâtiments la ressemblance d'une majorité des éléments suivants: gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement extérieur ;
- c) prévoir l'utilisation de l'ornementation visant la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, etc.) et soulignant sa trame architecturale.

**95. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

**1° Préserver le caractère naturel du milieu et l'intégrité du paysage :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu et les boisés de qualité ;
- b) le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces de repos, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétons. Ce critère vise à protéger souvent plus de 40% du site à l'état naturel ;
- c) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- d) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ;
- e) les terrains ayant une pente égale ou supérieure à 30% ne doivent pas être déboisés à plus de 60%. Toutefois, des ouvrages peuvent être effectués pour des fins de régénération ou d'entretien des boisés existants ;
- f) dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, favoriser une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- g) les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant ;
- h) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus ;
- i) le mobilier urbain doit s'intégrer et s'implanter en harmonie avec le milieu.

## 96. **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX DE CIRCULATION**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

### 1° **Favoriser des aménagements esthétiques et sécuritaires avec un éclairage approprié au niveau des entrées et des sorties des véhicules :**

- a) les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement des espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation ;
- b) sur le boulevard du Beau-Pré, favoriser les accès communs entre des bâtiments adjacents. Toutefois, il est autorisé d'avoir qu'un seul accès au site ;
- c) Les normes du Ministère des Transports du Québec doivent être respectées. De plus, le propriétaire doit obtenir un permis d'accès du Ministère des Transports avant le début des travaux et être déposé à la personne responsable de l'émission des permis ;
- d) dans le cas d'un bâtiment ayant accès par le boulevard du Beau-Pré, la pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 2%, dans les autres cas, la pente ne doit pas excéder 10% et le raccordement à la rue doit se faire le plus perpendiculairement possible ;
- e) favoriser un éclairage d'ambiance en utilisant un éclairage doux et de faibles intensités dont les reflets ne débordent pas aux alentours.

### 2° **Favoriser un réseau routier hiérarchisé, fonctionnel et sécuritaire tout en respectant le milieu naturel :**

- a) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux. De plus, un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes devrait être favorisé afin de renforcer le caractère naturel du milieu ;
- b) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
- c) éviter le tracé des rues dans les secteurs où la pente est trop forte. Dans la mesure du possible la pente d'une rue ne devrait pas excéder 15% ;
- d) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une très bonne visibilité et à avoir une pente minimale de part et d'autre de l'intersection ;
- e) autant que possible, prévoir au moins deux routes d'accès différentes au projet pour des raisons de sécurité ;
- f) lorsque des travaux de remblai et de déblai sont nécessaires, ils doivent se faire dans le même sens que les lignes de niveau et il est important de ramener le talus selon la pente

naturelle du terrain. Si possible, la pente du talus ne doit pas excéder 30% afin de favoriser la régénération de la végétation. De plus, lors de ces travaux, il est recommandé d'encaver les pentes en escalier afin de mieux asseoir le remblai et d'assurer une meilleure stabilité ;

- g) favoriser des aménagements paysagers le long des réseaux routiers ;
- h) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage ;
- i) nonobstant toutes dispositions contraires prévues au chapitre 2 du *Règlement de lotissement* concernant les voies de circulation, le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme ou des ingénieurs peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré.

3° **Les espaces de stationnement doivent s'intégrer à l'environnement et doivent respecter la topographie des lieux :**

- a) créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs et les projets d'ensemble résidentiels ;
- b) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en groupes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1,5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;
- c) dans le cas d'un bâtiment adjacent au boulevard du Beau-Pré, des aménagements paysagers variés d'une profondeur minimale de 1 mètre doivent être prévus en bordure du boulevard du Beau-Pré pour une distance équivalente à la longueur du bâtiment principal (façade) ;
- d) en référence aux deux derniers critères énumérés ci-haut, les aménagements paysagers doivent être conçu pour conserver au terrain un aspect aussi naturel que possible en conservant un maximum de végétation existante, en favorisant l'utilisation d'espèces végétales déjà présentes sur le site ainsi que des plantations qui s'intègrent à la végétation naturelle, en évitant des plantations symétriques, en variant la hauteur des arbres et des arbustes ou être agrémentés d'un ou plusieurs des éléments suivants: arbre ornemental, fleurs, rocaille, sculpture, jeu d'eau, talus ;
- e) favoriser les stationnements par paliers en tenant compte de la topographie naturelle des lieux et en minimisant les travaux de remblai et de déblai ;
- f) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue ;
- g) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en grappes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment

d'affectation commerciale, l'aire de stationnement doit être aménagée en îlots d'au plus 15 places, comprenant des espaces paysagers d'une largeur minimale 1 mètre.

4° **Favoriser le développement de sentier piétonnier, cyclable et de ski de fond fonctionnel et intégré en un réseau :**

- a) Favoriser l'implantation d'un réseau polyvalent, permettant une utilisation maximale en fonction des diverses activités pratiquées tels la marche, le ski de fond, la bicyclette, le patin à roulettes, etc. ;
- b) intégrer le réseau afin de relier les différentes affectations entre elles tout en communiquant aux réseaux des zones adjacentes ;
- c) éviter la présence d'obstacles comme des marches ou des pentes trop abruptes ;
- d) dans le tracé des sentiers, respecter la topographie naturelle du terrain en privilégiant un tracé parallèle ou oblique aux lignes de niveau plutôt qu'un tracé perpendiculaire aux lignes de niveau ;
- e) limiter la coupe des arbres uniquement pour la réalisation des infrastructures ;
- f) l'éclairage des sentiers piétonniers doit éviter d'éblouir les alentours tout en étant sécuritaire.

## SECTION 17 : PIIA APPLICABLE AU SECTEUR RESIDENTIEL DE LA ZONE 45-H

### 97. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante.

### 98. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Les objectifs et les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'objectif est de faire en sorte que les bâtiments du secteur s'intègrent et s'harmonisent entre eux au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure pour obtenir un milieu esthétique.
- 2° les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) la hauteur des fondations visibles en façade de toute rue publique ne doit pas excéder en moyenne 0,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent ;
- b) un maximum de trois matériaux de recouvrement extérieur des murs devrait être employé. Cependant, les revêtements extérieurs des murs de la façade d'un bâtiment donnant sur une rue publique devront être des matériaux spécifiques tels que :
- le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
  - la brique ou la pierre ;
  - le crépi, le stucco ou l'agrégat ;
  - finition de maçonnerie ;
  - tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux naturels, et approuvé par le conseil sur la recommandation du CCU ;
  - le déclin de vinyle ou d'aluminium est autorisé uniquement sur le mur donnant sur la cour arrière ;
  - les matériaux pour la fenestration, les éléments décoratifs, les soffites et la toiture ne sont pas inclus dans le calcul des matériaux de recouvrement ;
  - les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint couvrant au plus 10% de la surface principal : métal architectural émaillé en usine, panneau d'aluminium, panneau de béton préfabriqué, panneau de granit, panneau de marbre, panneau de cuivre usiné non peint et bloc de verre.
- c) le toit d'un bâtiment doit comporter un minimum de deux versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à 22 degrés ;
- d) le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre, d'ardoise, de bardeau d'aluminium prépeint à l'usine, tôle à la canadienne, tôle à baquette, tôle à motifs embossés ou de tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux décrits ci-haut et approuvés par le conseil sur la recommandation du CCU ;
- e) dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;
- f) dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal. Le revêtement extérieur autorisé pourra être différent du bâtiment principal tout en demeurant dans les revêtements autorisés dans le présent critère.

**CHAPITRE 4**  
**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX**  
**BÂTIMENTS, AUX CONSTRUCTIONS OU AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES EN**  
**COUR AVANT**

**99. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent chapitre s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beaupré.

**100. TRAVAUX ASSUJETTIS**

Dans toutes les zones et pour tous les usages, l'implantation, l'installation ou la construction d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire prohibés en cour avant en vertu d'une norme prévue au chapitre 8 du *Règlement de zonage* numéro 1192 peut être autorisé sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section.

**101. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

Permettre une flexibilité dans l'application des normes du *Règlement de zonage* numéro 1192 concernant l'implantation des constructions et des équipements accessoires en cour avant ou dans les cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal tout en ne compromettant pas la dégradation du milieu, les percées visuelles ou ne causant aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins.

**102. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les critères d'évaluation énumérés ci-après servent à évaluer dans quelle mesure un projet répond aux objectifs poursuivis.

- 1° marge de recul : les bâtiments et équipements accessoires ne peuvent être implantés à moins de 2 mètres d'une ligne de lot en cour avant, sauf pour tout terrain immédiatement contigu à l'emprise des boulevards Sainte-Anne (route 138) et du Beau-Pré (route 360), où la marge de recul minimale est de 3 mètres ;
- 2° les bâtiments et équipements accessoires doivent être implantés dans la partie de la cour latérale, c'est-à-dire à l'arrière de l'alignement du mur de la façade principale ou dans la partie de la cour arrière sise au-delà de la plus petite marge latérale prescrite à la grille des spécifications ;
- 3° la localisation des bâtiments et équipements accessoires n'a pas pour effet d'empêcher les percées visuelles ou ne cause aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins ;
- 4° les bâtiments et constructions accessoires doivent s'intégrer au milieu naturel, soit à l'intérieur d'un boisé ou d'une haie, s'il y a lieu ;
- 5° des aménagements paysagers, comme une haie, des végétaux, un talus, peuvent être exigés pour camoufler les constructions et équipements accessoires.

## **CHAPITRE 5**

### **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL**

#### **103. TERRITOIRE ASSUJETTI ET INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Le présent chapitre s'applique aux propriétés répertoriées à l'annexe 2 du présent règlement et qui ont une valeur patrimoniale forte, supérieure ou exceptionnelle.

Malgré l'article 29 du présent règlement, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190, en vigueur :

- 1° dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de revêtement des murs extérieurs et du toit ;
- 3° dans le cas de travaux de rénovation, de restauration ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal (ce qui inclut toutes composantes extérieures, les galeries, balcons, etc.) ;
- 4° dans le cas du déplacement d'un bâtiment ;
- 5° dans le cas de la modification, de l'agrandissement, de la rénovation ou de la transformation d'un bâtiment accessoire ;
- 6° dans le cas de travaux d'aménagement d'un terrain qui nécessite l'émission d'un certificat d'autorisation ;
- 7° dans le cas de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal.

#### **104. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

##### **Objectif d'aménagement :**

- 1° favoriser des interventions qui assurent l'intégrité des bâtiments principaux existants en respect du caractère et des qualités architecturales propres à chaque construction tout en développant une harmonisation d'ensemble du cadre bâti spécifique ;
- 2° entretenir et respecter les caractéristiques reconnues des composantes du bâtiment associées au bâti ancien et assurer leur cohérence ;
- 3° préconiser des interventions qui assurent le respect des caractéristiques architecturales des bâtiments existants ou leur retour aux caractéristiques originales, en fonction de la nature, de l'âge et du style propres à chaque construction.

**Critères d'évaluation :**

- 1° réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine ;
- 2° toutes interventions doivent être effectuées de telle sorte que le traitement est fait au regard des techniques et matériaux de construction appropriés en fonction de la nature, de l'âge et du style du bâtiment ;
- 3° l'ensemble des détails et des éléments architecturaux doit être conservé, notamment à l'égard de la toiture, des ouvertures, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, etc. ;
- 4° de façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés ; les éléments manquants et caractéristiques disparus sont complétés ou rebâties en continuité des éléments encore présents ;
- 5° les modifications de qualité respectant le style et les caractéristiques architecturales, qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont donné au bâtiment un cachet unique sont conservées ;
- 6° toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;
- 7° tout agrandissement est conçu de manière à s'harmoniser autant à la forme qu'aux proportions du bâtiment d'intérêt patrimonial. L'agrandissement doit être de moindre importance que le bâtiment principal. Le traitement architectural de l'agrandissement doit être en continuité et s'harmoniser avec celui du bâtiment principal d'intérêt patrimonial.

**105. CRITÈRES APPLICABLES AUX MATÉRIAUX ET AUX COULEURS**

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

- 1° le nombre de matériaux principaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à deux par façade ;
- 2° les matériaux nobles (déclin ou bardeau de bois, brique, etc.) sont préconisés selon le style du bâtiment et les agencements sont harmonieux ;
- 3° favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives. Les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux ;
- 4° le nombre de couleurs utilisées devrait être limité à quatre. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs et une ou deux couleurs pour les détails architecturaux et l'ornementation.

**106. OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS****Objectif d'aménagement :**

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

**Critères d'évaluation :**

- 1° le déplacement des bâtiments visés (principaux et complémentaires) est acceptable dans la mesure où ils retrouvent leur emplacement d'origine ou pour répondre à des problématiques techniques particulières ;
- 2° le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat.

**107. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT****Objectifs d'aménagement :**

- 1° encourager la restauration ou la rénovation et l'entretien des bâtiments d'intérêt patrimonial plutôt que leur démolition ;
- 2° dans le cas où la démolition est inévitable, favoriser les projets d'aménagement ou de construction de qualité, rehaussant le caractère du milieu.

**Critères d'évaluation :**

- 1° le ou les bâtiments à démolir constituent une nuisance visuelle ;
- 2° Le bâtiment à démolir doit être dans un état très avancé de dégradation, avoir perdu de manière irréversible la grande majorité des éléments distinctifs de son architecture d'origine ou être dangereux pour la sécurité des personnes ;
- 3° le bâtiment à démolir ne constitue pas un bâtiment patrimonial d'intérêt cité ou répertorié d'une quelconque façon (Ville, MRC, ministère de la Culture) ;
- 4° l'absence d'alternative à la démolition est clairement démontrée par le requérant ;
- 5° la demande de permis de démolition est accompagnée d'un plan de réaménagement du terrain qui contribue à rehausser la qualité et l'harmonie des milieux de vie.

**108. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES****Objectifs d'aménagement :**

- 1° assurer l'intégration des nouveaux bâtiments accessoires par rapport au milieu champêtre ;
- 2° adopter un modèle de bâtiment accessoire compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspirant des caractéristiques des bâtiments accessoires traditionnels.

**Critères d'évaluation :**

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

**109. OBJECTIF ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS****Objectif d'aménagement :**

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

**Critères d'évaluation :**

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

## **CHAPITRE 6**

### **OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION RELATIFS AUX ENSEIGNES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### **110. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la construction, à l'installation ou à la modification d'une enseigne lorsque prescrites à l'article numéro 111, intitulé « Types d'enseignes assujettis » du présent chapitre.

On entend par modification, le remplacement de la structure, du support ou tout changement de matériaux, de la superficie ou de la forme de l'enseigne.

L'annexe 3 du présent règlement montre des modèles-types d'enseignes ainsi que des aménagements conformes au présent chapitre.

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent en plus des autres objectifs et critères prescrits ailleurs dans le présent règlement.

##### **111. TYPES D'ENSEIGNES ASSUJETTIS**

Le présent chapitre s'applique aux types d'enseignes suivants :

- 1° les fresques et les enseignes peintes sur un mur ;
- 2° une enseigne annonçant la vente de plusieurs lots à bâtir ou un projet intégré d'habitation ;
- 3° une enseigne d'identification d'un projet intégré d'habitation ;
- 4° une enseigne d'identification ou une enseigne commerciale dans une zone à dominante « C – Commerciale », « M – Mixte », « R – Récréation d'extérieur » ou « P – Publique, institutionnelle et communautaire » ou « I – Industrielle » ; (Règlement 1242)
- 5° toutes les enseignes *commerciales* situées dans un corridor de 500 mètres calculé de part et d'autre de l'emprise des boulevards Sainte-Anne (route 138) et du Beau-Pré (route 360) ; (Règlement 1242)
- 6° *une enseigne commerciale dans une zone à dominante « H – Habitation ».* (Règlement 1245)

##### **112. DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Malgré l'article 15 du présent règlement, toute demande d'approbation d'un certificat d'autorisation assujettie au présent chapitre doit comprendre les informations et les documents suivants :

- 1° les nom et prénom du propriétaire ou de son représentant autorisé ainsi que l'adresse de l'établissement ou le numéro du lot de l'emplacement ;

- 2° une copie des plans de l'enseigne montrant les caractéristiques architecturales de l'enseigne et de la structure, sa forme, son style, ses dimensions, les matériaux, la superficie, le type de lettrage, les couleurs et le texte ;
- 3° la description et l'illustration du paysage environnant par le dépôt de photographies, esquisses ou autres ;
- 4° l'intégration visuelle de l'affichage au bâtiment ;
- 5° l'aménagement paysager projeté à la base d'une enseigne, lorsqu'applicable ;
- 6° un plan identifiant l'implantation projetée de l'enseigne.

## **SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AFFICHAGE**

### **113. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT**

L'objectif d'aménagement est de favoriser un mode d'affichage distinctif, respectueux des caractéristiques du lieu et qui s'intègre harmonieusement avec la vocation du secteur.

### **114. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° favoriser l'affichage sur enseigne conjointe pour les regroupements commerciaux sur un même terrain ou dans un même bâtiment ;
- 2° sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- 3° les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
- 4° 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 ;
- 5° la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;
- 6° l'affichage s'intègre au caractère de la rue ou s'harmonise au caractère naturel du secteur ;
- 7° l'enseigne doit respecter les caractéristiques volumétriques du bâtiment et les dimensions doivent être compatibles avec celles du bâtiment principal ;
- 8° le design, la forme, le graphisme, la couleur, les matériaux et le support doivent s'intégrer et s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal ou le milieu naturel selon le cas ;

- 9° les formes d'affiches autres que carrées ou rectangulaires sont privilégiées. Toutefois, il est souhaitable que les enseignes de forme carrée ou rectangulaire aient les coins arrondis.
- 10° le message de l'enseigne doit être clair et conçu pour éviter de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations ;
- 11° un affichage de type lettres détachées est privilégié ;
- 12° l'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne permet de rompre la monotonie d'enseignes uniquement lettrées, identifiant l'image de marque, le cas échéant ;
- 13° un graphisme de qualité est privilégié, par exemple les reliefs, logos ou lettres sculptées, gravées, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions ;
- 14° les enseignes des différentes unités commerciales doivent se distinguer par une marque d'individualité au niveau de leurs forme, couleur, message ou logo, une bordure distinctive peut les démarquer de l'ensemble (par exemple: ligne de couleur, gravure) ;
- 15° pour une enseigne détachée, privilégier qu'elle soit installée sur socle ou muret ou sur deux poteaux ou un poteau avec une potence, avec aménagement paysager au sol ;
- 16° la qualité esthétique du support de l'enseigne, d'une dimension proportionnelle à la superficie, présente un intérêt visuel et architectural et doit être aussi importante que l'enseigne elle-même. De plus, la base du support de l'enseigne doit faire l'objet d'un traitement esthétique ;
- 17° une enseigne au sol doit être accompagnée d'un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne en privilégiant une composition de vivaces, de fleurs et d'arbustes, un muret de pierre ou de bois peut ceinturer également l'aménagement paysager.

### **SECTION 3 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE**

#### **115. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT**

L'objectif d'aménagement est de privilégier un éclairage convivial contribuant au caractère et à l'ambiance du lieu.

#### **116. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° l'éclairage de l'enseigne doit permettre une bonne visibilité tout en étant sobre et en évitant la pollution lumineuse ;
- 2° un éclairage d'ambiance à faible intensité est privilégié ;
- 3° les sources lumineuses par réflexion doivent être stylisées et intégrées à l'enseigne ou lorsqu'érigées au sol, elles doivent être intégrées à un socle ou à un aménagement paysager ;

- 4° *dans le cas d'une enseigne commerciale posée à plat ou en projection ou détachée pour un immeuble situé dans une zone du groupe d'usages « H – HABITATION », seul l'éclairage par réflexion est autorisé en conformité au critère 3° du présent règlement. (Règlement 1245)*

**CHAPITRE 7**  
**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION VISANT À LIMITER**  
**LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE**  
**SAINTE-ANNE**

**117. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le territoire assujetti au présent chapitre est le bassin versant de la rivière Sainte-Anne, tel qu'illustré sur le *Plan d'implantation et d'intégration architecturale* en annexe 1 du présent règlement.

**118. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE**

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

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

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

**119. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LE LITTORAL**

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

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

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

**120. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES 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.

**121. OBJECTIFS ET CRITÈRE APPLICABLES 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 devra démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées ;
- 3° toute sortie de gouttière du toit n'est pas branchée au réseau d'égout pluvial desservant la rue et que l'écoulement des eaux de ruissellement n'est pas canalisé ;
- 4° les eaux de ruissellement provenant de surfaces imperméables doivent être déversées dans les surfaces arbustives et arborescentes du terrain. L'axe d'écoulement des eaux de ruissellement doit être orienté vers ces lieux et les surfaces arbustives et arborescentes doivent avoir une superficie équivalente à 20 % de la totalité des surfaces imperméables et engazonnées qu'elles captent et infiltrent ;
- 5° si les surfaces arbustives et arborescentes ne possèdent pas une superficie équivalente à 20 % des surfaces imperméables et engazonnées qu'elles doivent capter ou si le site ou le sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, etc.) ne peut infiltrer adéquatement les eaux, un ou des ouvrages d'infiltration doivent être construits sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe ;
- 6° si les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables ne peuvent être infiltrées adéquatement dans les surfaces arbustives et arborescentes, en raison d'une spécificité du site ou du sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, superficie boisée trop limitée, etc.), un (ou des) ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement doit être construit sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe ;
- 7° cet ouvrage d'infiltration doit être aménagé dans l'axe (ou les axes) d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables et doit également permettre le captage des sédiments ;

- 8° les ouvrages doivent être dimensionnés et localisés de manière à répondre au critère prévu au premier paragraphe ;
- 9° l'aménagement d'un jardin de pluie doit être réalisé suivant les critères suivants :
- a) aucun jardin de pluie n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente ;
  - b) le point le plus bas du jardin de pluie doit être situé à au moins 1 mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique.
- 10° l'aménagement d'une tranchée ou d'un puits d'infiltration doit être réalisé suivant les critères suivants :
- a) aucun ouvrage n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente ;
  - b) le point le plus bas de l'ouvrage doit être situé à au moins 1 mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique ;
  - c) les matériaux utilisés doivent avoir une porosité suffisante pour contenir les volumes prévus et doivent être propres pour éviter tout colmatage prématuré ;
  - d) l'entretien de la tranchée doit être réalisé annuellement et consiste à ramasser les déchets ou les débris de végétaux qui obstruent sa surface.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

## **122. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS**

Sous réserve de toute autre disposition applicable, une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus est autorisée sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

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

- 4° dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espèces arborescentes adaptées aux conditions du site.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

**123. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS**

Sous réserve de toute autre disposition applicable, toute construction, tout ouvrage ou tous travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés sont autorisés sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

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

- être recouvert d'une toile imperméable, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis ;
  - être entouré d'une barrière à sédiments.
- d) entreposer les déblais et 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.
- 4° les eaux de ruissellement ne doivent pas éroder les zones mises à nu et mobiliser les sédiments à l'extérieur du chantier, dans le réseau hydrographique ou le réseau routier. Lorsque les eaux de ruissellement provenant d'un chantier se dirigent vers un égout pluvial, un cours d'eau et sa rive, une zone inondable, une bande de protection d'un milieu humide ou une forte pente, les regards situés dans l'axe d'écoulement des eaux doivent être protégés et l'une des deux actions suivantes doit être appliquée :
- a) collecter et filtrer les eaux de ruissellement dans des bassins de sédimentation dimensionnés pour permettre un séjour de l'eau suffisamment long pour intercepter et forcer la sédimentation des particules avant d'être évacuées à l'extérieur du site de construction ;
  - b) installer convenablement une barrière à sédiments, avant et durant toute la période des travaux, de façon à intercepter les sédiments avant qu'ils soient transportés à l'extérieur du site de construction.
- 5° les endroits remaniés ou décapés devront être revégétalisés dès la fin des travaux ou, le cas échéant, lorsque les conditions climatiques le permettent. Minimalement, les talus doivent avoir une pente de repos stable (minimum 1,5H:1,0V) et doivent être stabilisés et revégétalisés à l'aide de semences d'herbacées immédiatement après leur mise en forme finale. De plus, la végétation herbacée devra être établie, recouvrir la totalité de la surface du talus et permettre de stabiliser adéquatement le sol au maximum 12 mois après la mise en forme finale. Les techniques et mesures de revégétalisation préconisées sont les suivantes :
- a) tout type d'ensemencement doit se faire sur une couche de terreau d'une épaisseur minimale de 100 millimètres ;
  - b) l'ensemencement à la volée et l'utilisation de paillis doivent être limités aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25% ;
  - c) les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25% ;
  - d) dans le cas de la partie d'un terrain dont la pente est supérieure à 25% sur une hauteur égale ou supérieure à 20 mètres, les méthodes de revégétalisation doivent être déterminées par un spécialiste.

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

eaux de ruissellement et de remaniement des sols, préparé par un professionnel. Ce plan, d'une échelle minimale de 1 :500, doit comprendre les éléments nécessaires à l'analyse dont :

- 1° la localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables à l'intérieur de 100 mètres autour du site ;
- 2° la délimitation des zones végétalisées ;
- 3° la topographie existante et projetée avec le relevé topographique d'une équidistance de 1 mètre s'étendant sur l'ensemble des zones touchées par les travaux ;
- 4° l'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- 5° l'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver ;
- 6° l'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser ;
- 7° l'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie ;
- 8° la description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire ;
- 9° la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévus ;
- 10° les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais ;
- 11° la méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant ;
- 12° un engagement du requérant quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien ;
- 13° le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux ;
- 14° toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

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

#### **124. OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE**

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

- 1° la planification des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant

leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges ;

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

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

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

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

- 1° la localisation des infrastructures présentes et projetées du site ;
- 2° la topographie existante et projetée du site ;
- 3° l'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;
- 4° la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les cours d'eau, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales seront rejetées ;
- 5° la délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant ;
- 6° l'estimation de l'élévation de la nappe phréatique en période de crue dans les zones prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales ;

- 7° pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales, existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration ;
- 8° une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux ;
- 9° une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux ;
- 10° une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, incluant :
- a) la localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant ;
  - b) les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux ;
  - c) les mesures de protection de la qualité de l'eau ;
  - d) les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
  - e) les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui ;
  - f) la localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant.
- 11° les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :
- a) la description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages ;
  - b) le temps de concentration ;
  - c) la courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site ;
  - d) les crues de pointes et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés ;
  - e) l'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée ;
  - f) le dimensionnement des ponceaux ;
  - g) les vitesses d'écoulement des eaux pluviales.
- 12° l'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire ;
- 13° l'information concernant les sols à partir de tranchées d'exploration dans les zones proposées pour l'aménagement des ouvrages de rétention (et d'infiltration, le cas échéant) des eaux pluviales, incluant la hauteur de la nappe phréatique et du roc, la description des types de sols, etc. ;

14° le plan de revégétalisation des zones remaniées.

**125. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES 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**

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

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

millimètres) doivent être aménagées dans le fossé à des distances d'au plus 100 mètres entre elles.

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

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

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

## **126. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ**

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

- 1° un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50% des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé ;
- 2° un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient

avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant devra démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées ;

- 1° dans le cas d'une aire de biorétention, qui correspond à une dépression végétalisée favorisant l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie provenant des rues, des trottoirs et des stationnements, elle doit être située plus bas que les aires à drainer et s'installe principalement dans les stationnements et en bordure des rues, trottoirs ou stationnements. L'aménagement de cet ouvrage s'effectue selon les dispositions suivantes :
  - a) un drain perforé est nécessaire dans les cas où les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux) ;
  - b) l'installation d'un trop-plein dirigé vers le système d'égout pluvial ou une aire conçue à cet effet évite les accumulations d'eau excessives au-delà de l'aire de biorétention ;
  - c) le fond de cette aire doit se situer à au moins 1 mètre au-dessus du roc ou de la nappe phréatique, selon son niveau saisonnier le plus élevé.
  
- 2° Dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés suivant les critères suivants :
  - a) les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site ;
  - b) le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 mètres cubes.
  
- 3° Dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

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

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel compétent en la matière et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

#### **127. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION**

Sous réserve de toute autre disposition applicable, à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, la construction d'une rue est autorisée sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

- 1° la démonstration que la localisation de la rue entraîne le moins d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments et qu'elle ne peut éviter d'empiéter dans les bandes de protection et le secteur de forte pente ;
- 2° le tracé est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de forte pente et des bandes de protection, des effleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes ;
- 3° le tracé tient compte des patrons d'écoulement naturel des eaux et leur maintien et évite la création de zones d'érosion ;
- 4° la largeur de l'emprise de la rue doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence ;
- 5° les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

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

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

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

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

#### **128. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES À L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE**

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

- 1° l'espace sous le plancher de la construction est suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées ;
- 2° les espèces herbacées sélectionnées ou, le cas échéant les espèces arbustives ou arborescentes, permettent d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement avant que ces eaux puissent atteindre le secteur de forte pente ;
- 3° la démonstration par le requérant que la construction ne peut être érigée ailleurs sur le terrain considérant les normes de la présente section et que l'empiètement dans les bandes de protection est réduit au minimum ;
- 4° les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiètement de la construction dans les bandes de protection ;
- 5° dans tous les cas, un minimum de 60% des bandes de protection doit être conservé à l'état naturel.

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

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

#### **129. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU MAINTIEN DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER**

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

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

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.

**130. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION**

Dans le cas où une construction est autorisée à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection en vertu du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur, la construction est autorisée sous réserve du respect des critères et objectifs suivants :

- 1° la démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente) ;
- 2° les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 123 du présent règlement intitulé « Objectifs et critères applicables aux constructions, ouvrages et travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés ». Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane ;
- 3° les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi 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 121 du présent règlement intitulé « Objectifs et critères applicables à la construction et l'agrandissement d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier » en tenant compte des adaptations nécessaires. Dans ce cas, le minimum d'eau à infiltrer sur le terrain visé est fixé 0,012 mètre sur une période de 24 heures ;
- 4° dans tous les cas, un minimum de 60% du terrain doit être conservé à l'état naturel ;
- 5° dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément à l'article 120 intitulé « Objectifs et critères applicables à la construction d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection » du présent règlement.

La demande doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser l'atteinte ou non des objectifs et critères. Ces plans et documents doivent notamment comprendre :

- 1° un relevé topographique du terrain ;
- 2° un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : moins de 25%, de 25 à 30% et de plus de 30% ;
- 3° la localisation du ou des secteurs de forte pente ;
- 4° la localisation des bandes de protection ;
- 5° un schéma des axes de drainage présent sur le terrain ;
- 6° la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa ;

- 7° les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction ;
- 8° un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés) ;
- 9° les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés ;
- 10° les plans et documents exigés à l'article 123 du présent règlement intitulé « Objectifs et critères applicables aux constructions, ouvrages et travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés » pour le contrôle de l'érosion ;
- 11° les plans et documents exigés au deuxième alinéa de l'article 121 intitulé « Objectifs et critères applicables 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.

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

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain de moins de 1 000 mètres carrés ne faisant pas partie d'un projet immobilier où le requérant démontre qu'il est impossible d'implanter le bâtiment principal sans préserver le pourcentage maintenu à l'état naturel prescrit par le Règlement de zonage en vigueur, l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé sous réserve du respect des objectifs et critères suivants :

- 1° l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est effectué uniquement à l'intérieur de l'aire à déboiser du bâtiment principal ;
- 2° le reboisement proposé permet d'atteindre le pourcentage minimal de surface arbustive ou arborescente prescrit par le Règlement de zonage en vigueur ;
- 3° la surface arbustive ou arborescente doit être conservée à l'état naturel et être exempte de toute construction ;
- 4° les essences arborescentes, arbustives et herbacées devront être adaptées aux conditions du sol, compatibles avec le niveau d'ensoleillement, avoir une rusticité adéquate et être indigènes ;
- 5° la densité de plantation des essences arborescentes devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre et compter au minimum 3 arbres ;
- 6° la densité de plantation des essences arbustives devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre ;
- 7° le calibre des plants devra minimalement être d'un diamètre de 40 mm pour les arbres feuillus, d'une hauteur de 175 cm pour les arbres de type résineux et d'une hauteur de 80 cm pour les arbustes ;
- 8° l'ensemencement d'herbacées devra être réalisé sur l'ensemble des zones dénudées au taux (kg/ha) prescrit par le fournisseur et le sol devra être recouvert d'un paillis protecteur ;

- 9° la plantation est effectuée dans un délai maximal de 12 mois calculé à partir de l'occupation du bâtiment principal ;
- 10° la survie des plants devra être garantie à long terme. À cet effet, un rapport de suivi, sous forme de note technique avec photographies à l'appui, devra être transmis à la municipalité une fois par année, à l'aide de la date d'émission du permis, durant les 5 premières années à la suite de la plantation.

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.

**132. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES 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 conformément aux normes applicables du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur et si les objectifs et critères suivants sont respectés :

- 1° la démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente) ;
- 2° les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 123 du présent règlement intitulé « Construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés ». Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane ;
- 3° les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelées « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres ;
- 4° la largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d'éloignement, calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux, ne peut excéder 10 mètres ;
- 5° dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

La demande de permis doit, en outre, comprendre les plans et documents démontrant l'atteinte des objectifs et critères. À cette fin, ces plans doivent être préparés par un professionnel et minimalement comprendre :

- 1° la démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1° à 4° du premier alinéa ;
- 2° les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction ;

- 3° un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés) ;
- 4° les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;
- 5° les plans et documents exigés à l'article 123, intitulé « Objectifs et critères applicables 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.

## **CHAPITRE 8** **DISPOSITIONS FINALES**

### **133. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi, et prendra effet qu'au jour de l'entrée en vigueur des règlements de zonage numéro 1192 et de lotissement numéro 1193.

Fait et passé à Beupré, ce \_\_\_\_\_ 2016.

\_\_\_\_\_  
M. Serge Simard,  
Maire suppléant

\_\_\_\_\_  
Mme Johanne Gagnon,  
Greffière et directrice générale adjointe

**Annexe 1 :**  
**Territoires assujettis**



**Annexe 2 :**  
**Bâtiments anciens d'intérêt architectural et patrimonial**

No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
272	10 956, boul. Sainte-Anne <b>(Règlement 1222)</b>	moyen	supérieure	293	11 340, avenue Royale	moyen	moyenne
<del>273</del>	<del>43, rue Simard <b>(Règlement 1222)</b></del>	médiocre	forte	294	2, rue de Fatima Est	excellent	supérieure
274	11 080, avenue Royale	moyen	moyenne	295	10, rue de Fatima Est	excellent	supérieure
275	11 079, avenue Royale	excellent	supérieure	296	20-24, rue de Fatima Est	bon	forte
276	11 092, avenue Royale	bon	faible	297	1, rue des Érables	bon	supérieure
277	11 097, avenue Royale	bon	moyenne	298	11 377, avenue Royale	bon	faible
278	11 114, avenue Royale	excellent	supérieure	299	11 468, avenue Royale	bon	moyenne
279	11 122, avenue Royale	bon	moyenne	300	11 486, avenue Royale	moyen	supérieure
280	11 111, avenue Royale	moyen	forte	301	11 486, avenue Royale	excellent	exceptionnelle
281	11 134, avenue Royale	excellent	forte	302	11 538, avenue Royale	bon	forte
282	11 156, avenue Royale	bon	forte	303	11 604, avenue Royale	excellent	supérieure
283	11 185, avenue Royale	bon	supérieure	304	11 666, avenue Royale	bon	supérieure
284	11 131, avenue Royale	bon	forte	305	11 666, avenue Royale	moyen	forte
285	11 221, avenue Royale	bon	moyenne	306	11 666, avenue Royale	faible	supérieure
286	11 228, avenue Royale	bon	moyenne	<del>307</del>	<del>11 692, avenue Royale <b>(Règlement 1222)</b></del>	faible	moyenne
287	191, rue Saint-Jean-Baptiste	bon	moyenne	308	11 700, avenue Royale	bon	supérieure
288	209, rue Saint-Jean-Baptiste <b>(Règlement 1222)</b>	bon	moyenne	1045	11 100, avenue Royale	bon	moyenne
289	11 239, avenue Royale	bon	moyenne	1046	11 137, avenue Royale	bon	forte
290	11 296, avenue Royale	bon	exceptionnelle	1047	250, rue Saint-Jean-Baptiste	bon	moyenne
291	11 296, avenue Royale	bon	forte	1048	11 331, avenue Royale	bon	forte
292	11 310, avenue Royale	excellent	forte	1049	15, rue des Outardes	bon	supérieure

No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale	No de fiche	Adresse	État physique	Valeur patrimoniale
1052	11 081, avenue Royale, bâtiment secondaire <b>(Règlement 1222)</b>	bon	moyenne				
1053	11 081, avenue Royale, bâtiment secondaire <b>(Règlement 1222)</b>	bon	forte				
1056	11 320, avenue Royale <b>(Règlement 1222)</b>	excellent	forte				
1057	11 346, avenue Royale <b>(Règlement 1222)</b>	bon	forte				
1059	10 947, boul. Sainte-Anne <b>(Règlement 1222)</b>	bon	forte				
1060	64, rue Simard <b>(Règlement 1222)</b>	excellent	supérieure				

**Annexe 3 :**  
**Modèles-types d'enseignes**  
**(Ces exemples ne constituent pas une liste exhaustive)**





