

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale #2014 979 et ses amendements afin de créer des critères et objectifs architecturaux relatifs au secteur de développement de la villégiature des Trois-Sauts, portant le numéro 2020-1102.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance régulière tenue le 8 septembre 2020, le Conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 2020-1094 intitulé : **« Projet de règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale #2014 979 et ses amendements afin de créer des critères et objectifs architecturaux relatifs au secteur de développement de la villégiature des Trois-Sauts. »**.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **24 septembre 2020 à 19h au centre sportif de Boischatel située au 160, rue des Grès**. L'objet de cette assemblée est d'informer les personnes intéressées sur ce projet de règlement. Au cours de cette assemblée publique, le représentant du Service d'urbanisme expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. **Le port du couvre-visage sera obligatoire.**

Objectif du règlement :

Le règlement a pour but de créer des critères et objectifs architecturaux relatifs au secteur de développement de villégiature des Trois-Sauts dans le cadre du plans d'implantation et d'intégration architecturale. Le règlement prévoit les objectifs d'aménagement et critères d'évaluation menant à la délivrance de permis de construction.

3. Le projet de règlement peut être consulté au 45, rue Bédard, Boischatel, aux heures de bureau soit de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.
4. Le projet de règlement est effectué en concordance avec la modification du Plan d'urbanisme # 2014-974. Il ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Fait à Boischatel, ce 9 septembre 2020

Daniel Boudreault
Greffier-trésorier adjoint

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL**

PROJET DE RÈGLEMENT # 2020-1102

Règlement modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale #2014-979 et ses amendements afin de créer des critères et objectifs architecturaux relatifs au secteur de développement de la villégiature des Trois-Sauts.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1 des Lois du Québec, le Conseil municipal peut modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été donné par _____ à la séance du _____;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par _____ et résolu unanimement ce qui suit :

ARTICLE 1

Les dispositions suivantes sont ajoutées à la suite du dernier article du chapitre 5 du règlement # 2014-979:

« CHAPITRE 6

***OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
APPLICABLES AU SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DE LA
VILLÉGIATURE DES TROIS-SAULTS***

SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS

64. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique à la zone V2-108 telle qu'identifiée à l'annexe I, intitulée « PLAN DE ZONAGE », du Règlement de zonage # 2014-976.

65. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- 1° dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, d'un nouveau bâtiment accessoire attendant au bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment accessoire isolé d'une superficie supérieure à 30 mètres carrés ;*

- 2° dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire isolé d'une superficie supérieure à 30 mètres carrés ou d'un bâtiment accessoire attenant, soit l'agrandissement ou le changement de volumétrie ;
- 3° dans le cas de travaux de rénovation, la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire isolé d'une superficie supérieure à 30 mètres carrés ou d'un bâtiment accessoire attenant, lors que ces travaux entraînent une modification substantielle au style, à l'architecture ou aux couleurs du bâtiment ;
- 4° dans le cas du déplacement ou du remplacement d'un bâtiment ;
- 5° dans le cas de la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de 0,6 m ou plus ;
- 6° dans le cas d'une opération de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,6 mètre ou plus ;
- 7° dans le cas d'une opération cadastrale effectuée dans le but de créer un lot pour recevoir une construction principale ;
- 8° dans le cas d'une opération cadastrale effectuée dans le but de créer ou de prolonger une rue.

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

66. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Objectifs d'aménagement :

- 1° viser une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel ;
- 2° protéger les milieux sensibles de façon prioritaire ;
- 3° préserver le couvert végétal et forestier existant ainsi que les paysages naturels ;
- 4° favoriser une densité résidentielle basse qui contribue à maintenir 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° avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire.

Critères d'évaluation pour les lots voués à une construction principale :

- 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 de façon à s'harmoniser avec les caractéristiques naturelles du site ;
- 3° la forme et les limites des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant sur chaque lot une surface suffisante pour accueillir le bâtiment principal et des constructions accessoires.

Critères d'évaluation pour les rues :

- 1° 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 ;
- 2° viser l'aménagement d'une trame de rue sécuritaire et conviviale favorisant les transports actifs et l'accès aux espaces naturels publics conservés ;
- 3° 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 ;
- 4° limiter le déboisement aux zones essentielles à la construction des infrastructures municipales;

- 5° éviter les chaussées routières trop larges afin de créer un effet de corridor plus étroit.

67. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Objectifs d'aménagement :

- 1° préserver le caractère naturel du milieu ;
- 2° intégrer les bâtiments à leur environnement naturel.

Critères d'évaluation :

- 1° lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.) ;
- 2° Assurer une continuité et cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage ;
- 3° les raccordements électriques, téléphoniques et de câblodistribution doivent être souterrains entre le bâtiment et la ligne de distribution aux limites du terrain ;
- 4° limiter le déboisement aux espaces nécessaires à la l'implantation du bâtiment principal et ses constructions accessoires ;
- 5° privilégier une implantation qui offre une vue sur une percée visuelle attrayante ;
- 6° favoriser l'ensoleillement maximal des résidences.

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

Objectifs d'aménagement :

- 1° limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;
- 2° assurer le maintien d'un couvert forestier sur chaque parcelle ;
- 3° maintenir le caractère champêtre du secteur.

Critères d'évaluation :

- 1° mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu et les boisés de qualité ;
- 2° les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel ;
- 3° éviter les remaniements importants du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;
- 4° favoriser dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais une stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- 5° lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;
- 6° utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement ;
- 7° favoriser le maintien ou la plantation des arbres sur les limites du terrain de façon à créer des massifs avec les arbres situés sur le lot voisin ;
- 8° maintenir une bande boisée minimale de 5 mètres dans le haut des talus ;
- 9° favoriser l'utilisation de végétaux indigènes dans les plantations ;
- 10° préserver ou mettre en valeur au moins 50% des milieux naturels d'un site ;
- 11° prévoir les mesures permettant une gestion durable des eaux de pluie.

69. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS

Objectif d'aménagement pour un nouveau bâtiment ou un agrandissement

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.

Critères d'évaluation :

- 1° *maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume s'adapte à la topographie et non l'inverse ;*
- 2° *harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale en tenant compte de la dénivellation du terrain ;*
- 3° *utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère de villégiature du secteur. Éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tels que des tourelles ou la surabondance de pignons*
- 4° *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 ;*
- 5° *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 ;*
- 6° *favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs de la façade principale tels la pierre, le bois, la brique ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;*
- 7° *la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau). 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.*

Objectif d'aménagement pour les interventions sur le bâti existant

- 1° *Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti ;*
- 2° *Maintenir l'harmonie de la trame bâtie.*

Critères d'évaluation :

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

- 6° *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 ;*
- 7° *la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau). 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. »*

ARTICLE 2

Le chapitre 6 intitulé « **DISPOSITIONS FINALES** » est renuméroté « chapitre 7 »

ARTICLE 3

L'article 64 intitulé « **CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS** » est renuméroté article 70.

ARTICLE 4

L'article 65 intitulé « **ENTRÉE EN VIGUEUR** » est renuméroté article 71.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE TENUE LE
_____ **2020.**

ORIGINAL SIGNÉ

Benoit Bouchard
Maire

ORIGINAL SIGNÉ

Daniel Boudreault
Greffier-trésorier adjoint