



# **MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL**

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

**Règlement numéro 2014-979**





## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1</b>
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
5. REMPLACEMENT.....	1
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
7. UNITÉ DE MESURE.....	2
8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN.....	2
9. RENVOI.....	2
10. TERMINOLOGIE.....	2
11. CALCUL DES DÉLAIS.....	3
12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
13. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
14. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
15. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	3
<b>CHAPITRE 2 CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....</b>	<b>4</b>
SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE.....	4
16. DÉPÔT DE LA DEMANDE.....	4
17. CONTENU DE LA DEMANDE.....	4
SECTION 2 : FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE.....	5
18. FRAIS D'ÉTUDE APPLICABLES.....	5
19. FRAIS D'ÉTUDE DANS LE CAS D'UNE MODIFICATION DES PLANS.....	5
SECTION 3 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....	6
20. DEMANDE COMPLÈTE.....	6
21. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE.....	6
22. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
23. ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
24. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION.....	7
25. APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	7
26. CONDITIONS D'APPROBATION.....	7
27. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	8
28. MODIFICATION AUX PLANS.....	8
<b>CHAPITRE 3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS ADJACENTS À L'AVENUE ROYALE, AUX AIRES DE PROTECTION ET AU SITE PATRIMONIAL.....</b>	<b>9</b>
SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS.....	9
29. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	9
30. INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	9
31. AUTRE DISPOSITION SPÉCIFIQUE AU SITE PATRIMONIAL.....	10

32.	RÉFÉRENCE POUR L'ÉVALUATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES .....	11
SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....		11
33.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	11
34.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS.....	12
35.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX .....	12
36.	OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DANS LE CADRE D'UNE INTERVENTION SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT .....	14
37.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES .....	15
38.	OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT .....	16
39.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT .....	16
40.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.....	17
41.	OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE .....	18
42.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ACCÈS, STATIONNEMENTS ET ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT .....	19
43.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES (AFFICHAGE).....	20
44.	OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU SITE PATRIMONIAL DE LA CHUTE-MONTMORENCY.....	21
45.	OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AIRE DE PROTECTION DE LA MAISON JACOB .....	22
46.	OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AIRE DE PROTECTION DU MANOIR CHARLEVILLE .....	23
<b>CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU LOTISSEMENT DU DOMAINE MONTMORENCY ET DU SECTEUR SUD DE LA MAISON VÉZINA .....</b>		<b>25</b>
SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS.....		25
47.	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	25
48.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	25
SECTION 2 : CRITÈRES D'ÉVALUATION .....		26
49.	CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION.....	26
50.	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	26
51.	CRITÈRE RELATIF À LA HAUTEUR .....	27
52.	CRITÈRES RELATIFS À LA VOLUMÉTRIE .....	27
53.	CRITÈRES RELATIFS À L'ALIGNEMENT ET AUX MARGES DE REcul.....	27
54.	CRITÈRES RELATIFS AUX FORMES DE TOIT .....	27
55.	CRITÈRE RELATIF À L'ÉCHELLE DES BÂTIMENTS.....	28
56.	CRITÈRE RELATIF AU TRAITEMENT DES ENTRÉES .....	28
57.	CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX ET À LA COULEUR DES BÂTIMENTS.....	28
58.	CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES .....	29
<b>CHAPITRE 5 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS ADJACENTS AU BOULEVARD SAINTE-ANNE.....</b>		<b>30</b>
SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS.....		30
59.	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	30
60.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	30
SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....		31
61.	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS EN BORDURE DU BOULEVARD SAINTE-ANNE .....	31

62. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS EN BORDURE DU BOULEVARD SAINTE-ANNE .....	32
63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES (AFFICHAGE).....	33
<b>CHAPITRE 6 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE DES TROIS-SAULTS .....</b>	<b>36</b>
SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS.....	36
64. TERRITOIRE ASSUJETTI .....	36
65. INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	36
SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	37
66. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	37
67. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	37
68. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.....	38
69. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS .....	39
<b>CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>41</b>
70. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	41
71. ENTRÉE EN VIGUEUR .....	41

## ANNEXES

ANNEXE 1 TERRITOIRES ASSUJETTIS AU PRESENT REGLEMENT

ANNEXE 2 PERCÉES VISUELLES À PRÉSERVER POUR LA MAISON JACOB ET LE MANOIR DE CHARLEVILLE

ANNEXE 3 GUIDE DE RÉFÉRENCES ARCHITECTURALES POUR LES SECTEURS ADJACENTS À L'AVENUE ROYALE

## **CHAPITRE 1**

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

#### **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 2014-979.

**2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones ou aux secteurs déterminés par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones ou à ces secteurs, lesquels sont illustrés à l'annexe 1 du présent règlement.

**3. VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

**4. DOMAINE D'APPLICATION**

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

**5. REPLACEMENT**

Le présent règlement abroge et remplace, à toute fin que de droit, les règlements suivants :

- 1° Règlement numéro 2012-942 intitulé « *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* » ;
- 2° Règlement numéro 2002-737 intitulé « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet de lotissement au sud de la Maison Vézina* » ;
- 3° Règlement numéro 92-505 intitulé « *Règlement relatif à un plan d'implantations et d'intégrations architecturales pour le projet de la Caisse populaire de Boischatel sur le lot créé # 694 (314, 313, 313-A et 315)* » ;

- 4° Règlement numéro 92-484 intitulé « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet de lotissement Domaine Montmorency présenté par Lotissement Saint-Laurent* ».

## 6. 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, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 7. UNITÉ DE MESURE

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

### 8. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

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

### 9. RENOI

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

### 10. 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 l'index terminologique apparaissant au chapitre 19 du *Règlement de zonage* en vigueur.

Malgré le premier alinéa, les définitions suivantes font parties intégrantes du présent règlement :

- 1° **Aire de protection** : une aire, ayant un rayon de 152 mètres, environnant un immeuble patrimonial classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, délimitée par le ministre de la Culture et des Communications pour la protection de cet immeuble.
- 2° **Bâtiment ancien d'intérêt architectural** : un bâtiment localisé sur une propriété dont l'adresse est inscrite à l'article 22 du présent règlement intitulé « Territoire assujetti » ;



3° **Site patrimonial** : un lieu, un ensemble d'immeubles ou un territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique tel que visé à l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

#### 11. **CALCUL DES DÉLAIS**

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

#### 12. **INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenu dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et lesdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

### **SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### 13. **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* en vigueur.

#### 14. **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* en vigueur.

#### 15. **CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

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

## **CHAPITRE 2**

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

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

##### **16. DÉPÔT DE LA DEMANDE**

Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du fonctionnaire désigné.

##### **17. CONTENU DE LA DEMANDE**

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

- 1° des photographies récentes, prises dans les trois mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention ;
- 2° dans le cas d'une nouvelle construction, d'une modification, d'un agrandissement, d'une transformation nécessitant des transformations extérieures : des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie ;
- 3° le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes ;
- 4° un plan d'aménagement paysager détaillé démontrant clairement, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les équipements d'éclairage, les écrans ou ouvrages d'atténuation du bruit routier, la délimitation des espaces de stationnement, voies d'accès, aires de chargement et de déchargement, aires d'entreposage ainsi que les clôtures, haies, murets, murs de soutènement et autres espaces libres ;

- 5° une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation) ;
- 6° un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement ;
- 7° toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande telle qu'une simulation visuelle en trois dimensions ou une projection altimétrique.

## **SECTION 2 : FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE**

### **18. FRAIS D'ÉTUDE APPLICABLES**

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

<b>Interventions visées</b>	<b>Tarif exigé</b>
1. Toute intervention assujettie :	0 \$
2. Frais relatifs à la publication de l'avis public dans le cas d'une assemblée publique de consultation :	350 \$

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

### **19. FRAIS D'ÉTUDE DANS LE CAS D'UNE MODIFICATION DES PLANS**

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande modifiée d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale qui a fait l'objet d'une résolution préalable par le Conseil municipal sont les suivants :

<b>Interventions visées (modification des plans)</b>	<b>Tarif exigé</b>
1. Nouveau bâtiment principal :	200 \$
2. Modification, incluant l'agrandissement d'un bâtiment principal :	200 \$
3. Rénovation et transformation d'un bâtiment principal :	200 \$
4. Déplacement d'un bâtiment principal :	200 \$
5. Nouveau bâtiment accessoire :	50 \$
6. Modification, incluant l'agrandissement d'un bâtiment accessoire :	50 \$
7. Rénovation et transformation d'un bâtiment accessoire :	50 \$
8. Aménagement du terrain : accès, aire de stationnement, aire de chargement et de déchargement, éclairage du site, aménagement paysager :	50 \$

9. Nouvelle enseigne :	50 \$
10. Modification d'une enseigne :	50 \$
11. Opération cadastrale :	50 \$
12. Projet global de construction et d'aménagement : <sup>(1)</sup>	50 \$
13. Frais relatifs à la publication de l'avis public dans le cas d'une assemblée publique de consultation :	350 \$

<sup>(1)</sup> Aux fins du présent article, on entend par « projet global de construction et d'aménagement » : l'étude du dossier pour un projet global, incluant la construction de bâtiments, l'aménagement de terrain, des accès et des aires de stationnement et l'édification d'une enseigne. Si le projet nécessite une opération cadastrale, celle-ci est incluse et l'évaluation du projet s'effectue simultanément.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment qui inclut une enseigne, le tarif exigé correspond au tarif le plus élevé des deux.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

### **SECTION 3 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

#### **20. 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.

#### **21. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

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

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

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

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

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

## **23. 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, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

## **24. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont prévus à la section 2 du présent chapitre.

## **25. APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du CCU et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve 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.

## **26. CONDITIONS D'APPROBATION**

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

- 1° prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- 2° réaliser le projet dans un délai fixé ;
- 3° fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge ;
- 4° apporter certaines modifications aux travaux projetés afin d'être conforme au présent règlement.

**27. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

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

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* 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.

**28. MODIFICATION AUX PLANS**

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

Toute modification apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Les frais exigés sont établis à la section 2 du présent chapitre.

**CHAPITRE 3**  
**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX**  
**SECTEURS ADJACENTS À L'AVENUE ROYALE, AUX AIRES DE PROTECTION ET AU**  
**SITE PATRIMONIAL**

**SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS**

**29. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent chapitre s'applique aux secteurs adjacents à l'avenue Royale, aux aires de protection et au site patrimonial, tels qu'identifiés à l'annexe 1 présent règlement pour en faire partie intégrante.

Le présent chapitre s'applique également aux terrains où sont implantés des bâtiments anciens d'intérêt architectural aux adresses suivantes :

Adresse	Identification du bâtiment
258, rue du Bataillon	Maison
501, côte de l'Église	Maison
502, côte de l'Église	Maison
505, côte de l'Église	Maison
5405, rue Dugal	Maison

**30. 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 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 parement extérieur ;
- 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° pour un terrain situé dans une aire de protection ou pour un usage non résidentiel, dans le cas d'un aménagement du terrain, incluant les accès, les espaces de stationnement, les espaces de chargement et de déchargement, l'éclairage du site, l'aménagement paysager, l'installation d'une piscine creusée et la plantation ou l'abattage d'arbre ;
- 7° dans le cas de la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2 m ou plus ;
- 8° dans le cas d'une opération de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,9 mètre ou plus ;
- 9° dans le cas d'une nouvelle enseigne ;
- 10° dans le cas du remplacement ou de la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne ;
- 11° dans le cas d'une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire, soit un lot présentant les dimensions minimales requises pour recevoir une construction principale ;
- 12° dans le cas de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal ;
- 13° pour un terrain situé dans une aire de protection ou dans un site patrimonial, dans le cas de toute opération cadastrale autre qu'une identification ou une numérotation ;
- 14° pour une construction, un ouvrage ou un terrain situé dans un site patrimonial, dans le cas de tout aménagement, toute activité ou tous travaux incluant les travaux d'excavation à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Malgré le 3<sup>ème</sup> paragraphe du présent article, sont exclus des travaux de réparation exigés par la municipalité en vertu d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

### **31. AUTRE DISPOSITION SPÉCIFIQUE AU SITE PATRIMONIAL**

Dans le site patrimonial, tous les travaux d'excavation doivent être évalués par un archéologue en fonction de leur impact sur le patrimoine archéologique afin de déterminer les actions à prendre pour protéger ce patrimoine culturel. Les conditions émises pour protéger le patrimoine archéologique déterminées lors de l'étude devront être respectées par le demandeur. À défaut d'une expertise en archéologie pour évaluer la situation, le ministère de la Culture et des Communications peut être consulté pour obtenir un avis.



### 32. **RÉFÉRENCE POUR L'ÉVALUATION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Pour l'évaluation des objectifs et des critères applicables au présent chapitre, l'annexe 3, « Guide de références architecturales » fait office de référence pour l'évaluation des interventions proposées.

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

### 33. **OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

#### **Objectif d'aménagement :**

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

#### **Critères d'évaluation :**

- 1° le projet de lotissement s'intègre en continuité avec la trame et le parcellaire d'origine et en cohérence avec la fonction du lieu ;
- 2° le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
  - a) être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives de l'avenue Royale ;
  - b) être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent sur l'avenue Royale et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
  - c) permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'avenue Royale ;
  - d) conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments. Généralement, les parcelles permettent l'implantation d'un bâti dont la ligne faîtière de la toiture est parallèle à la voie et au fleuve.

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

#### **Objectif d'aménagement :**

- 1° assurer la continuité de la trame urbaine existante en préservant le caractère et la valeur d'ensemble du secteur visé ;
- 2° préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments ;
- 3° favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle et des éléments naturels.

#### **Critères d'évaluation :**

- 1° l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres, tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le site ;
- 2° le nouveau bâtiment ou l'agrandissement présente un gabarit similaire aux bâtiments avoisinants (volumétrie, niveau des planchers, etc.) permettant de conserver un équilibre entre le bâti et les perspectives visuelles. Dans le cas des usages autres que résidentiels, le gabarit du bâtiment est conçu de manière à s'intégrer adéquatement au milieu environnant, malgré son volume généralement plus important ;
- 3° l'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai ;
- 4° l'implantation, l'orientation et la volumétrie des bâtiments favorisent la préservation des percées visuelles sur le fleuve et les montagnes dans l'escarpement sud et nord de l'Avenue Royale ;
- 5° lorsqu'un terrain adjacent à l'avenue Royale côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit doit être parallèle à l'avenue Royale ;
- 6° 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.) ;
- 7° le bâti commercial et public devrait être implanté près de la voie publique afin de limiter l'impact visuel des espaces de stationnement, d'entreposage et des voies d'accès.

### **35. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

#### **Objectif d'aménagement :**

- 1° préserver le caractère et la valeur de l'ensemble bâti existant ;

- 2° harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural ;
- 3° assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et publics avec l'ensemble du bâti existant.

**Critères d'évaluation :**

- 1° l'intervention projetée prend appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales traditionnelles du secteur, notamment par le traitement du gabarit, des volumes, des décrochés, de la toiture, des hauteurs apparentes, du niveau du rez-de-chaussée et du choix des couleurs et des matériaux. Le nouveau bâtiment s'insère ainsi dans l'échelle du secteur ;
- 2° dans le cas d'un bâtiment voué à des fins autres que résidentielles, la façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou publique du bâtiment. La façade est toutefois traitée à l'échelle du piéton ;
- 3° dans le cas d'un bâtiment voué à des fins autres que résidentielles, toutes les façades du bâtiment reçoivent un traitement architectural particulier et évitent les murs aveugles et sans composition architecturale. Dans le cas d'un bâtiment résidentiel, ce traitement est donné aux façades visibles de la rue ;
- 4° le projet privilégie des matériaux de parement extérieur naturels (pierre, brique, bois) présents dans le secteur. Des matériaux distincts pour la toiture, la fenestration, les fascias, les persiennes et les soffites sont utilisés pour mettre en valeur ces détails et s'agencent avec les matériaux dominants du secteur. Le cas échéant, les matériaux de parement métallique sont destinés pour la toiture et sont restreints pour des éléments mineurs (grilles, corniches, etc.) sur les murs. Les matériaux de parement extérieur des détails architecturaux s'harmonisent, par leur couleur, à celle du revêtement principal ;
- 5° les couleurs utilisées pour les matériaux de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes sobres et non éclatantes. Les couleurs primaires et vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles ;
- 6° un écran visuel architectural ou paysager permet de dissimuler les équipements extérieurs tels, les antennes paraboliques, les équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les réservoirs de combustible et les équipements techniques au toit. Dans le cas d'un écran architectural, tels qu'une clôture ou un mur, ceux-ci s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement. Dans tous les cas, l'intervention privilégie la disposition de ces équipements de manière à ce qu'ils soient peu visibles de la rue.

### **36. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DANS LE CADRE D'UNE INTERVENTION SUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT**

#### **Objectif d'aménagement :**

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

#### **Critères d'évaluation :**

- 1° l'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine (âge, période de construction et style architectural) et l'évolution historique du bâtiment ;
- 2° dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver la composition architecturale d'origine, notamment au niveau des matériaux de revêtement extérieur, des constructions accessoires (galerie, perron, véranda) et des ornements ;
- 3° dans le cas où le bâtiment a subi des modifications au cours de son histoire, modifications qui ont acquis une signification propre et réalisées en compatibilité avec le style architectural, leur maintien est privilégié ;
- 4° dans le cas d'un bâtiment ancien d'intérêt architectural inscrit à l'article 22 du présent règlement et intitulé « territoire assujéti », les éléments originaux endommagés sont d'abord conservés et réparés plutôt que remplacés et les éléments manquants sont complétés par analogie aux éléments encore existants. Les éléments originaux sont changés ou remplacés lorsque leur conservation n'est plus possible techniquement et les nouveaux éléments sont en référence aux éléments anciens qui ont existé et qu'ils s'inspirent du caractère du bâtiment. Ils peuvent s'exprimer de façon contemporaine dans la mesure où ils produisent une image en harmonie avec le style architectural du bâtiment ;
- 5° les modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;
- 6° l'intervention favorise l'harmonie visuelle des constructions entre elles par rapport au paysage environnant ;
- 7° les dimensions originales des bâtiments anciens d'intérêt architectural sont conservées. Des modifications ou agrandissements peuvent être acceptables si le projet constitue une amélioration à la valeur architecturale du bâtiment compte tenu de son style architectural, si le bâtiment agrandi respecte par son implantation la trame urbaine originelle et si le gabarit résultant est acceptable par rapport aux bâtiments situés sur les propriétés voisines ;

- 8° l'agrandissement ne doit pas, par son volume, prédominer sur la partie originale. L'agrandissement doit se distinguer conceptuellement de la construction d'origine tout en étant intégrée et harmonisée à celle-ci. Le caractère distinct peut se refléter, entre autres, par le retrait (implantation) de l'agrandissement par rapport au bâtiment principal de même que par la hauteur et la surface plus restreinte de l'ajout ;
- 9° le cas échéant, l'ajout à un bâtiment existant est exécuté de manière à permettre le retour à l'état initial (principe de réversibilité) lorsqu'on estime qu'ultérieurement elle puisse être démantelée pour permettre la mise en valeur d'un bâtiment ancien ou être remplacée par une meilleure composition ;
- 10° le nombre de matériaux principaux de revêtement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à trois au total et à deux par façade ;
- 11° les matériaux nobles (bois, brique, pierre, etc.) sont préconisés et les agencements sont harmonieux ;
- 12° les couleurs primaires et vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux. Les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées sont favorisés ;
- 13° le nombre de couleurs utilisées devait être limité à quatre. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs et une ou deux couleurs pour les détails architecturaux et l'ornementation ;
- 14° lorsque proposée, une fresque, soit une peinture murale, est favorisée sur un mur aveugle. La fresque s'harmonise à la proposition architecturale et du contexte environnant. La fresque évite de masquer un élément architectural et n'altère pas les composantes ou les matériaux de parement extérieur du bâtiment. La fresque participe à la bonification du paysage de l'avenue Royale et favorise l'illustration d'événements historiques, culturels ou récréotouristiques de la municipalité ou de la région.

### **37. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

#### **Objectif d'aménagement :**

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

**Critères d'évaluation :**

- 1° la conservation d'un bâtiment accessoire présentant un intérêt historique ou architectural est privilégiée à la démolition lorsqu'il constitue par son implantation et son intégration un ensemble homogène avec le bâtiment principal ;
- 2° la construction, l'agrandissement ou la modification du bâtiment accessoire crée un ensemble harmonieux avec le bâtiment principal et l'environnement immédiat de par son implantation, sa forme, son gabarit et ses matériaux ;
- 3° un bâtiment accessoire placé en appentis à un bâtiment principal est traité de manière à ne pas altérer l'équilibre de la composition architecturale du bâtiment principal ;
- 4° un bâtiment accessoire est traité de manière à obtenir un modèle compatible avec le bâtiment principal d'intérêt patrimonial et s'inspire des caractéristiques des bâtiments accessoires traditionnels ;
- 5° 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 ;
- 6° s'inspirer des caractéristiques architecturales des dépendances agricoles ou bâtiments secondaires traditionnels du secteur, le cas échéant.

**38. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT****Objectif d'aménagement :**

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

**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.

**39. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENT****Objectif d'aménagement :**

- 1° éviter la démolition d'un bâtiment classé ou cité en vertu d'une loi ou d'un règlement ;
- 2° encourager la restauration, la rénovation et l'entretien des bâtiments d'intérêt patrimonial plutôt que leur démolition ;

- 3° favoriser des projets de restauration ou de reconstruction 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 n'est pas un bâtiment patrimonial d'intérêt ou cité ou classé d'une quelconque façon (Ville, MRC, ministère de la Culture et des Communications) ;
- 3° l'absence d'alternative à la démolition est clairement démontrée par un expert attestant que le bâtiment est dans un état très avancé de dégradation, qu'il a perdu de manière irréversible la grande majorité de ses caractéristiques architecturales d'origine ou est dangereux pour la sécurité des personnes;
- 4° la demande de permis de démolition est accompagnée d'un plan de réaménagement du terrain ou d'un projet de construction qui contribue à rehausser la qualité et l'harmonie du milieu de vie.

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

**Objectif d'aménagement :**

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

**Critères d'évaluation :**

- 1° favoriser un aménagement traditionnel et sobre de même que l'utilisation de végétaux indigènes ou naturalisés ;
- 2° conserver les éléments naturels présents, dont la topographie et la végétation (comme un arbre mature) ;
- 3° favoriser l'atténuation des réseaux aériens par une localisation appropriée, par l'intégration des structures aux composantes du bâti, voire par leur enfouissement ;
- 4° la nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont discrètes et déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage (ex : éviter d'implanter une haie ou une clôture imposante en cour avant.) ;
- 5° l'intervention projetée conserve, dans la mesure du possible, les arbres de calibre moyen et élevé et prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés,

nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ;

- 6° les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, tels le bois ou la pierre, et leurs caractéristiques architecturales s'harmonisent à celles du bâtiment principal et de l'aménagement paysager ambiant ;
- 7° l'aménagement paysager et le mobilier urbain pour des terrains sont de qualité supérieure et sont planifiés de manière à s'ouvrir sur l'espace public et à être conviviaux pour les piétons et les cyclistes (ex : minimiser l'espace entre le trottoir et l'entrée du bâtiment, aménager l'accès de façon distincte du stationnement.) ;
- 8° l'intervention conserve les éléments topographiques marquants. Lorsque requis, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager ;
- 9° les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.

#### **41. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'ÉCLAIRAGE**

##### **Objectif d'aménagement :**

- 1° Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques qui mettent en valeur les caractéristiques du secteur tout en assurant la sécurité et le confort des résidents, de la clientèle et des piétons.

##### **Critères d'évaluation :**

- 1° l'éclairage nocturne naturel est priorisé : les propositions évitent l'éclairage lourd et intensif ;
- 2° les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager ;
- 3° les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant ;
- 4° les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraison, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire.



## **42. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ACCÈS, STATIONNEMENTS ET ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

### **Objectifs d'aménagement :**

- 1° planifier des accès sécuritaires au terrain ;
- 2° aménager les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement afin de minimiser leur impact visuel et leurs proportions par rapport au cadre bâti.

### **Critères d'évaluation :**

- 1° l'impact visuel des stationnements est atténué en évitant d'aménager les aires de stationnement en façade des bâtiments et en évitant les aires de stationnement de trop grande superficie par rapport aux besoins réels ;
- 2° les accès sont planifiés de manière sécuritaire en tenant compte du profil de la voie de circulation et des intersections ;
- 3° les accès sont planifiés de manière à tenir compte de l'achalandage qui sera généré par le projet. S'il y a plus d'un bâtiment sur le site, les accès en commun sont privilégiés ;
- 4° la localisation des espaces de stationnement en cours latérales ou arrière du bâtiment principal est favorisée ;
- 5° la superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir des espaces à petite échelle ;
- 6° les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention ;
- 7° les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés, les cyclistes et les piétons. Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires et aménagés adéquatement pour les vélos ainsi que des espaces conviviaux pour les piétons ;
- 8° les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir du domaine public et des secteurs résidentiels adjacents ;
- 9° 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 afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public et des secteurs résidentiels adjacents.

#### **43. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES (AFFICHAGE)**

##### **Objectifs d'aménagement et critères d'évaluation**

- 1° atténuer l'encombrement par l'affichage :
  - a) favoriser un affichage à même la façade des bâtiments ;
  - b) éviter le surdimensionnement des enseignes. L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message.
  
- 2° assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments et du paysage :
  - a) les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti du secteur ; elles n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
  - b) 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 ;
  - c) sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
  - d) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
  - e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
  - f) 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 ;
  - g) la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;
  - h) les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;
  - i) un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.

- 3° assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :
- a) l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel ;
  - b) s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée ;
  - c) privilégier un éclairage non éblouissant faisant appel aux technologies écoresponsables (exemple : DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes.

#### **44. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU SITE PATRIMONIAL DE LA CHUTE-MONTMORENCY**

##### **Objectif d'aménagement :**

- 1° préserver les caractéristiques historiques des terrains inclus dans le site et visés par le présent règlement. Ces caractéristiques sont :
- a) la présence d'un grand espace ouvert servant de zone de transition entre le secteur historique et le quartier résidentiel adjacent ;
  - b) l'alignement traditionnel de deux anciennes maisons rurales (maison Vézina et maison Gilbert-Gagnon) complété par une troisième maison située à l'ouest sur le site du parc de la Chute-Montmorency ;
  - c) l'accès à la maison Gilbert-Gagnon qui s'effectue par l'avenue Royale et qui est bordé d'arbres et le terrain non construit au nord de la maison Vézina qui rappelle l'environnement et la vocation agricole anciens ;
  - d) la protection du patrimoine archéologique.

##### **Critères d'évaluation :**

- 1° protéger et renforcer l'écran végétal à l'ouest des terrains ;
- 2° ne pas ajouter de nouvelle construction, privilégié plutôt des aménagements légers et limiter leur impact visuel de façon à maintenir la lecture du parcellaire traditionnel agricole ;
- 3° éviter le morcellement des propriétés et proscrire l'ouverture de nouvelles rues ;
- 4° maintenir l'alignement traditionnel des maisons et sa lisibilité ;

- 5° éviter des aménagements créant des obstructions visuelles (arbres, affichage, autre aménagement,) vers les bâtiments.

#### **45. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AIRE DE PROTECTION DE LA MAISON JACOB**

##### **Objectif d'aménagement :**

- 1° préserver les caractéristiques historiques de l'aire de protection de la maison Jacob. Ces caractéristiques sont :
- a) présence d'un environnement villageois en bordure de l'avenue Royale comprenant une succession de bâtiments dont plusieurs maisons d'intérêt patrimonial qui présentent :
    - des marges de recul avant et latérales restreintes ;
    - un gabarit semblable à celui de la maison Jacob (empreinte au sol limité et plan simple, hauteur de 2 étages ou moins, sans dégagement du sol en façade avant du côté sud de l'avenue Royale ou en façade arrière du côté nord de l'avenue Royale, toitures à versants).
  - b) un arrière-plan boisé qui présente :
    - des terrains à forte déclivité ;
    - des affleurements rocheux ;
    - une végétation arbustive abondante ;
    - une cime végétale.
  - c) des percées visuelles sur la maison Jacob, telles que présentées à l'annexe 2, en raison de la légère courbe vers le sud qu'emprunte l'avenue Royale aux environs de la maison Jacob et de l'implantation de cette dernière en bordure de la voie publique en comparaison des bâtiments voisins qui présentent un léger retrait.

##### **Critères d'évaluation :**

- 1° conserver un arrière-plan boisé à la maison Jacob (zone RU-045) pour rappeler son environnement ancien de façon à :
- a) maintenir les caractéristiques de l'escarpement ;
  - b) ne pas construire dans l'escarpement ;
  - c) éviter les constructions masquant l'escarpement ;
- 2° maintenir les percées visuelles vers la maison Jacob à partir de l'avenue Royale, telles qu'identifiées à l'annexe 2, en limitant les obstructions visuelles de façon à :

- a) limiter l'affichage ;
  - b) limiter la plantation d'arbres, d'arbustes et l'installation de haies et clôtures en façade ;
  - c) limiter la présence de nouvelles constructions en bordure de la voie publique.
- 3° éviter les stationnements en façade des bâtiments principaux ;
- 4° proscrire l'ouverture de nouvelles rues.

#### **46. OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS A L'AIRE DE PROTECTION DU MANOIR CHARLEVILLE**

##### **Objectif d'aménagement :**

- 1° préserver les caractéristiques historiques de l'aire de protection du manoir Charleville. Ces caractéristiques sont :
- a) un environnement agricole comprenant des champs en culture (foin) ;
  - b) au sud de l'avenue Royale, des terres longues et étroites conservant des démarcations végétales évoquant le parcellaire ancien du Régime français ;
  - c) au nord de l'avenue Royale, présence d'un grand espace non construit situé entre les bâtiments en bordure de l'avenue Royale et un escarpement boisé à l'arrière ;
  - d) un arrière-plan boisé, escarpé et exempt de construction, rappelant les anciens boisés de ferme à l'extrémité des terres ;
  - e) un alignement de bâtiment en bordure de l'avenue Royale plus dense que dans un environnement rural traditionnel, mais inférieur à celle d'un environnement villageois, qui compte :
    - des marges de recul avant et latérales importantes ;
    - des bâtiments anciens et plus récents de petit gabarit (empreinte au sol limité et plan simple, hauteur de deux étages ou moins, toitures à versants) ;
    - des dépendances agricoles.
  - f) des percées visuelles sur le manoir de Charleville telles qu'identifiées à l'annexe 2.

##### **Critères d'évaluation :**

- 1° conserver les traces de l'environnement et du paysage agricole du manoir de Charleville de façon à :

- a) ne pas permettre de nouvelles constructions, à l'exception de bâtiments agricoles ou de bâtiments principaux en bordure de l'avenue Royale ;
  - b) les nouvelles constructions doivent présenter un gabarit similaire aux bâtiments patrimoniaux voisins.
- 2° préserver les percées visuelles sur le manoir de Charleville à partir de l'avenue Royale identifiées à l'annexe 2 en limitant les obstructions visuelles de façon à :
- a) limiter l'affichage ;
  - b) limiter les plantations d'arbres, d'arbustes et l'installation de haies et clôtures ;
  - c) ne pas permettre la construction de bâtiments dans les percées visuelles ;
- 3° proscrire l'ouverture de nouvelles rues.

**CHAPITRE 4**  
**CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU LOTISSEMENT DU DOMAINE**  
**MONTMORENCY ET DU SECTEUR SUD DE LA MAISON VÉZINA**

**SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS**

**47. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent chapitre s'applique aux secteurs identifiés au lotissement du Domaine Montmorency et du secteur sud de la Maison Vézina, tel qu'identifié à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**48. 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 de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire ;
- 2° dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement du bâtiment, le changement de volumétrie et la modification des matériaux de parement extérieur ;
- 3° dans le cas de travaux de rénovation ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal (ce qui inclut toutes composantes extérieures, les galeries, balcons, etc.) apportant des modifications au style, à l'apparence, à l'architecture ou aux couleurs du bâtiment ;
- 4° dans le cas de la modification, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment accessoire apportant des modifications au style, à l'apparence, à l'architecture ou aux couleurs du bâtiment ;
- 5° dans le cas de la construction d'un mur de soutènement de 1,2 m et plus de hauteur ;
- 6° dans le cas d'une opération de remblai ou déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,9 mètre et plus ;
- 7° dans le cas du déplacement d'un bâtiment.

## **SECTION 2 : CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **49. CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION**

De manière générale, une intervention assujettie au présent chapitre doit respecter les critères d'évaluation suivants :

- 1° l'ensemble des éléments architecturaux est établi de manière à conserver une uniformité visuelle pour l'ensemble du projet résidentiel ; ainsi, un nombre limité de types de matériaux de revêtement extérieur, une hauteur régulière à l'intérieur d'un même îlot et une superficie de plancher minimale pouvant conférer à donner un caractère spécifique au projet ;
- 2° aucun bâtiment dont l'apparence est identique aux bâtiments érigés sur une zone différente n'est permis. Dans ce cas l'architecture extérieure de chaque bâtiment doit être différente et intégrée au milieu :
  - a) soit dans les couleurs des matériaux de revêtement extérieur, dans le style des accessoires ornementaux sur les couvertures, les saillies de mur avant du bâtiment et des toits ;
  - b) soit dans la forme, la volumétrie ou le style du bâtiment ;
- 3° dans le cas de maisons contiguës, des articulations (balcons, galeries, etc.) dans les façades ainsi que la modulation dans la volumétrie et la forme des toits, favorisent l'identification visuelle de chaque résidence tout en évitant la monotonie ;
- 4° les gabarits, les rythmes, les matériaux utilisés dans les façades contribuent à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti ;
- 5° la hauteur de chacun des étages doit être en conformité avec celle des bâtiments situés de part et d'autre, ou bien la façade doit donner l'impression que chacun des étages est en continuité avec chacun des étages des bâtiments situés de part et d'autre ;
- 6° les lucarnes et les pentes de toit sont des éléments servant à favoriser l'intégration au milieu.

### **50. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

**Critère d'évaluation :**

- 1° les constructions devraient être implantées sur les parties du site à faible pente ;
- 2° dans les cas des sites à plus forte pente, les constructions devraient être intégrées dans la pente plutôt que surélevées ;
- 3° l'orientation des bâtiments favorise l'ensoleillement des logements ;



4° l'implantation et l'orientation des bâtiments devraient suivre la topographie.

#### **51. CRITÈRE RELATIF À LA HAUTEUR**

##### **Critère d'évaluation :**

1° les différences de hauteur seront atténuées entre les bâtiments voisins, afin qu'un d'entre eux ne semble écrasé par le volume de l'autre;

#### **52. CRITÈRES RELATIFS À LA VOLUMÉTRIE**

##### **Critère d'évaluation :**

1° la volumétrie et l'échelle de chaque bâtiment sont semblables à celles des bâtiments adjacents sur le terrain et sur les terrains avoisinants ;

2° l'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution des volumes qui rompent la linéarité du bâtiment ;

3° le bâtiment principal doit être implanté de façon à ce que le premier étage occupe le maximum de superficie de terrain ;

4° le bâtiment doit être implanté de façon à ce que la façade occupe le maximum de frontage du terrain.

#### **53. CRITÈRES RELATIFS À L'ALIGNEMENT ET AUX MARGES DE REcul**

##### **Critère d'évaluation :**

1° l'uniformité dans l'alignement des façades doit être favorisée ;

2° la marge avant doit être identique à la marge avant de tout bâtiment adjacent incluant les saillies;

3° l'alignement et les marges devront favoriser les percées visuelles.

#### **54. CRITÈRES RELATIFS AUX FORMES DE TOIT**

##### **Critère d'évaluation :**

1° la pente du toit doit être égale ou supérieure à 25% (1/4) ;

2° le toit doit avoir une pente harmonisée à celle des bâtiments existants à proximité et être appuyé directement sur le sommet du mur faisant face à la rue ;

3° l'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit au moyen d'éléments tels des lucarnes, des pentes et des hauteurs de toiture variables ;

- 4° dans le cas d'un bâtiment d'un étage, le toit aura une pente supérieure à un bâtiment de deux étages pour favoriser la complémentarité de la trame architecturale.

#### **55. CRITÈRE RELATIF À L'ÉCHELLE DES BÂTIMENTS**

##### **Critère d'évaluation :**

- 1° la proportion entre la hauteur et la largeur d'un mur faisant face à une rue doit être semblable à celle des bâtiments situés à proximité.

#### **56. CRITÈRE RELATIF AU TRAITEMENT DES ENTRÉES**

##### **Critère d'évaluation :**

- 1° le traitement de l'entrée doit être semblable au traitement accordé à l'entrée des bâtiments situés à proximité.

#### **57. CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX ET À LA COULEUR DES BÂTIMENTS**

##### **Critère d'évaluation :**

- 1° les matériaux de revêtement sont associés par leur nature et leur couleur à ceux qui caractérisent le développement ;
- 2° les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonisé et à mettre en valeur le paysage naturel et le bâti existant ;
- 3° la couleur de tout matériau de revêtement extérieur autorisée ne doit pas être une couleur primaire et doit s'intégrer à la couleur des bâtiments existants à proximité et à l'environnement naturel ;
- 4° tout matériau de revêtement extérieur réfléchissant la lumière est prohibé sauf dans le cas de reflets générés par une surface vitrée ;
- 5° les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de qualité et de nature comparables à celles des bâtiments principaux ;
- 6° les couleurs utilisées pour les toitures et le revêtement extérieur sont d'une tonalité compatible, les couleurs vives sont à éviter;
- 7° pour tous les bâtiments principaux, les parements de menuiserie ou métalliques ne sont à retenir que pour des éléments mineurs (ex : grille d'avant-toit, corniche), sont anodisés et d'une couleur qui s'harmonise à celle du revêtement principal ;
- 8° les matériaux de recouvrement extérieur doivent être sobres, en vue de créer un ensemble visuel harmonisé et de mettre en valeur le paysage naturel et bâti existant ;

**58. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES**

**Critère d'évaluation :**

- 1° aucun équipement mécanique ne doit être visible de la rue;
- 2° les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et les autres équipements doivent se localiser sur les façades les moins exposées à la vue ;
- 3° les thermopompes sont permises aux endroits les moins exposés de la rue.

**CHAPITRE 5**  
**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX**  
**SECTEURS ADJACENTS AU BOULEVARD SAINTE-ANNE**

**SECTION 1 : TERRITOIRE ET INTERVENTIONS ASSUJETTIS**

**59. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent chapitre s'applique aux secteurs adjacents au boulevard Sainte-Anne, tel qu'identifiés à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**60. 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 de la construction, de l'installation ou du remplacement d'un bâtiment principal ;
- 2° dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement du bâtiment de plus de 10 mètres carrés, le rehaussement du toit, l'ajout d'un étage ou son le déplacement ;
- 3° pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement, dans le cas de la modification des matériaux de revêtement extérieur ;
- 4° pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement, dans le cas de la construction, de l'installation, de l'agrandissement, du remplacement ou du déplacement d'un bâtiment accessoire de plus de 30 mètres carrés et visible du domaine public ;
- 5° dans le cas d'une nouvelle enseigne ;
- 6° dans le cas du remplacement ou de la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne ;
- 7° pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement, dans le cas de l'installation d'une composante mécanique ayant un impact visuel sur le domaine public ;
- 8° pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement, dans le cas d'un aménagement du terrain, incluant les accès, les espaces de stationnement,

les espaces de chargement et de déchargement, les aires d'entreposage, l'éclairage du site et l'aménagement paysager.

## **SECTION 2 : OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **61. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS EN BORDURE DU BOULEVARD SAINTE-ANNE**

#### **Objectifs d'aménagement et critères d'évaluation :**

- 1° implanter une architecture de qualité mettant en valeur le boulevard Sainte-Anne pour tout type de bâtiment principal :
  - a) la localisation et le gabarit des bâtiments permettent d'encadrer et de structurer le domaine public ;
  - 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.
  
- 2° harmoniser les nouvelles constructions au paysage existant :
  - a) harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale ;
  - b) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;
  - c) 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 ;
  - d) 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 ;
  - e) harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
  - f) disposer les composantes mécaniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public ;
  - g) favoriser un gabarit qui permet de maintenir visible le profil de la falaise nord ;
  - h) lors de la construction du bâtiment, limiter les opérations de déboisement au strict minimum en identifiant les zones à déboiser.

- 3° assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux, industriels ou publics avec l'ensemble du tissu urbain existant :
- a) accorder aux bâtiments commerciaux, publics ou industriels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain ;
  - b) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, publics ou industriels ;
  - c) 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 ;
  - d) 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.

## **62. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS EN BORDURE DU BOULEVARD SAINTE-ANNE**

### **Objectif d'aménagement et critères d'évaluation :**

- 1° atténuer l'impact visuel des stationnements de manière à :
- 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 allées d'accès, devrait être proscrite en cour avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations services ;
  - 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) les espaces de stationnement, allées d'accès, aires de services et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
    - de bordures de végétaux ;
    - d'un éclairage bas ;
    - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- 2° 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 afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.
- 3° 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.
- 4° atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement
- a) favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment ;
  - b) la localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis le domaine public et les secteurs résidentiels.
- 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 ;
  - b) l'aménagement du terrain prévoit des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable et stimulant pour le piéton ;
  - c) l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue, etc.).
- 6° préserver les percées visuelles sur le fleuve et favoriser l'aménagement d'accès au fleuve.

### **63. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES (AFFICHAGE)**

#### **Objectif d'aménagement et critères d'évaluation :**

- 1° Atténuer l'encombrement par l'affichage :
- a) favoriser un affichage à même la façade des bâtiments ;
  - b) l'affichage communautaire est favorisé pour les regroupements commerciaux ;
  - c) éviter le surdimensionnement des enseignes. L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message.

- 2° Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments et du paysage :
- a) les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti du secteur : elles n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments ;
  - b) 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 ;
  - c) sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
  - d) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
  - e) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
  - f) 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 ;
  - g) la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;
  - h) les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;
  - i) un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.
- 3° Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés :
- a) l'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel ;
  - b) s'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée ;
  - c) privilégier l'éclairage des enseignes faisant appel aux techniques écoresponsables (DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes ;



- d) les enseignes lumineuses de type boîtier recouvert de plastique d'un ou de deux côtés sont à éviter.

**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 attenant 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 1.2 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 0,9 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'AMENAGEMENT 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 tout en tenant compte des caractéristiques naturelles du site ;
- 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 et aménagements 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. 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 bâtiment 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. »

**CHAPITRE 7**  
**DISPOSITIONS FINALES**

**70. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**71. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Fait et passé à Boischatel. Ce \_\_\_\_\_ 2014.

\_\_\_\_\_  
M. Yves Germain,

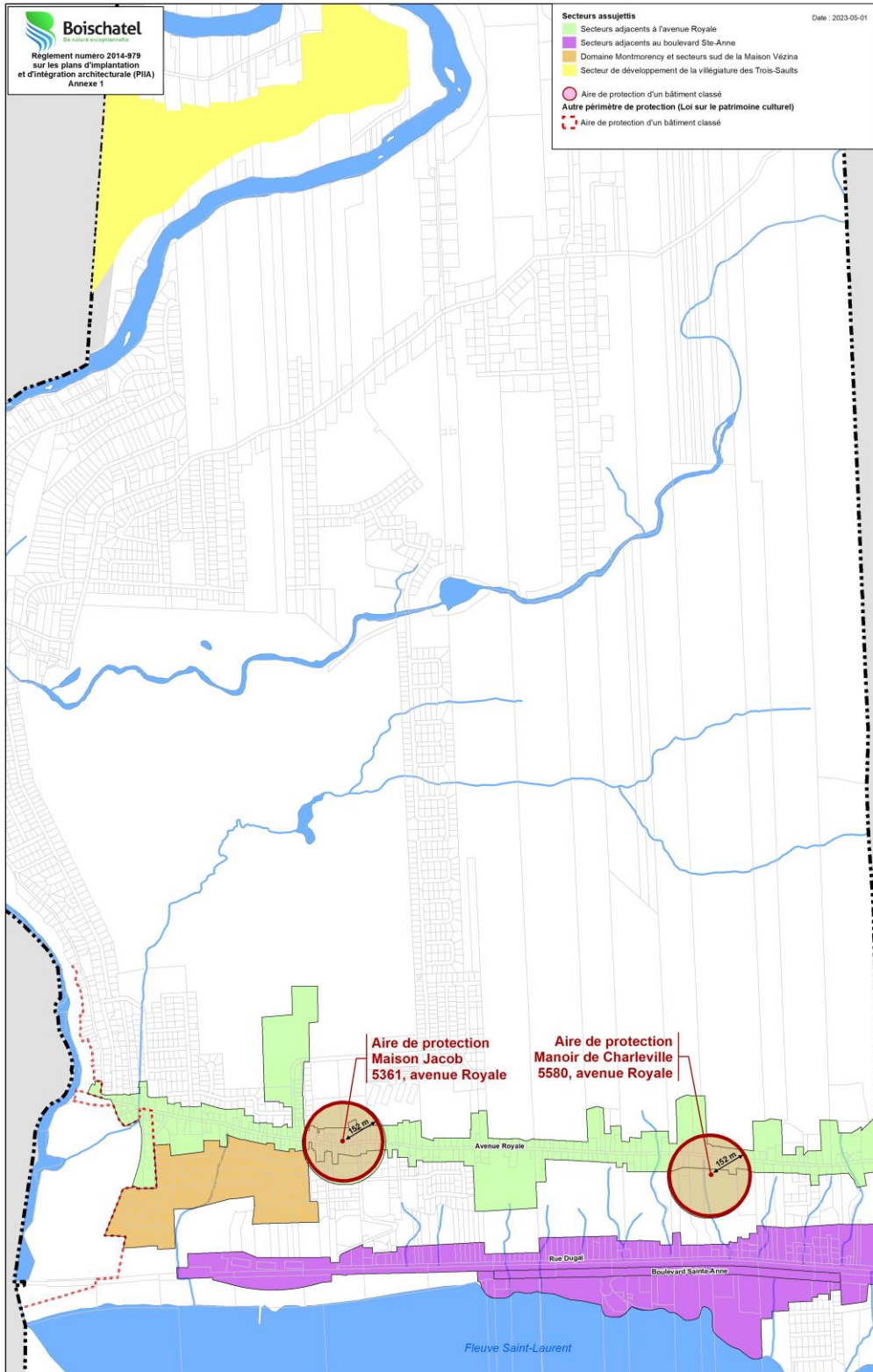
Maire

\_\_\_\_\_  
M. Daniel Boudreault

Greffier-trésorier adjoint

**Annexe 1 :**  
**Territoires assujettis au présent règlement**



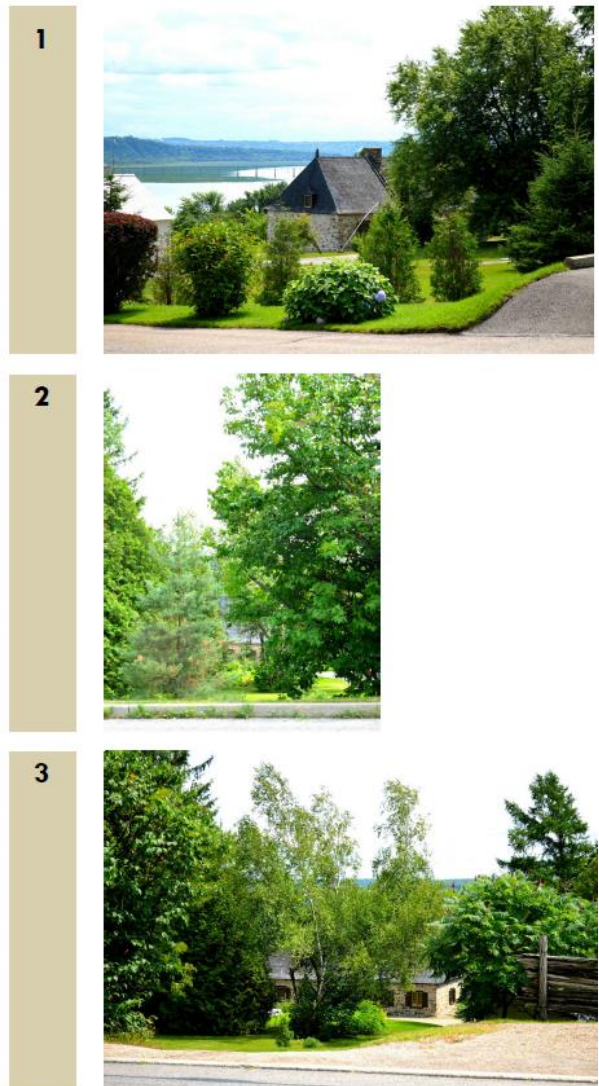
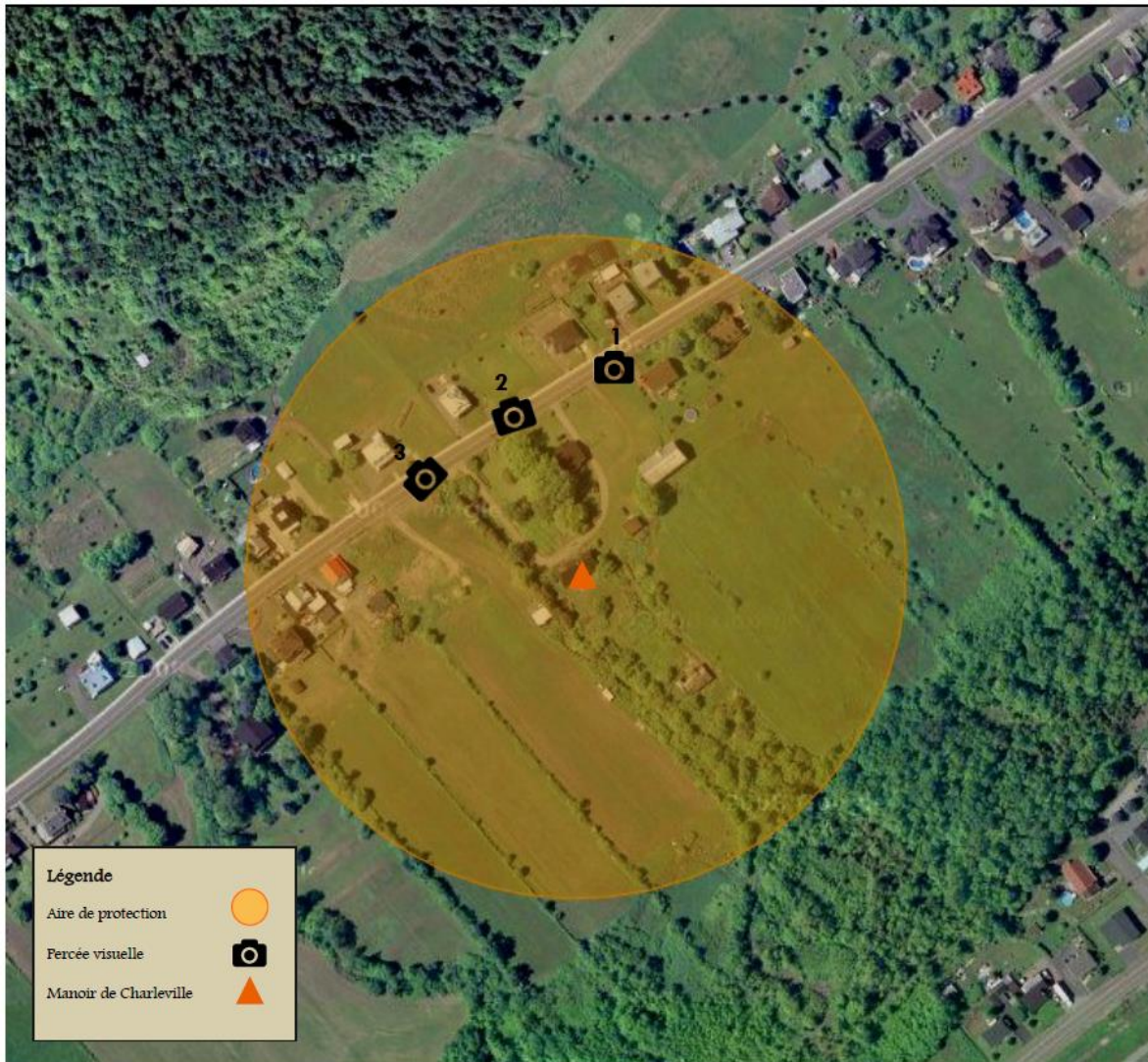


**Annexe 2 :**

**Percées visuelles à préserver (maison Jacob et manoir Charleville)**



Percées visuelles à préserver de la Maison Jacob

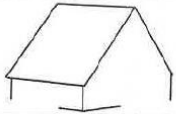
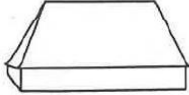
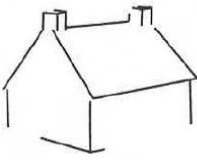

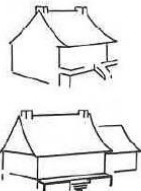
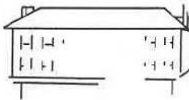
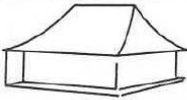
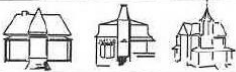

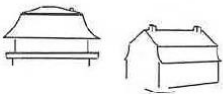


Percées visuelles à préserver du Manoir de Charleville

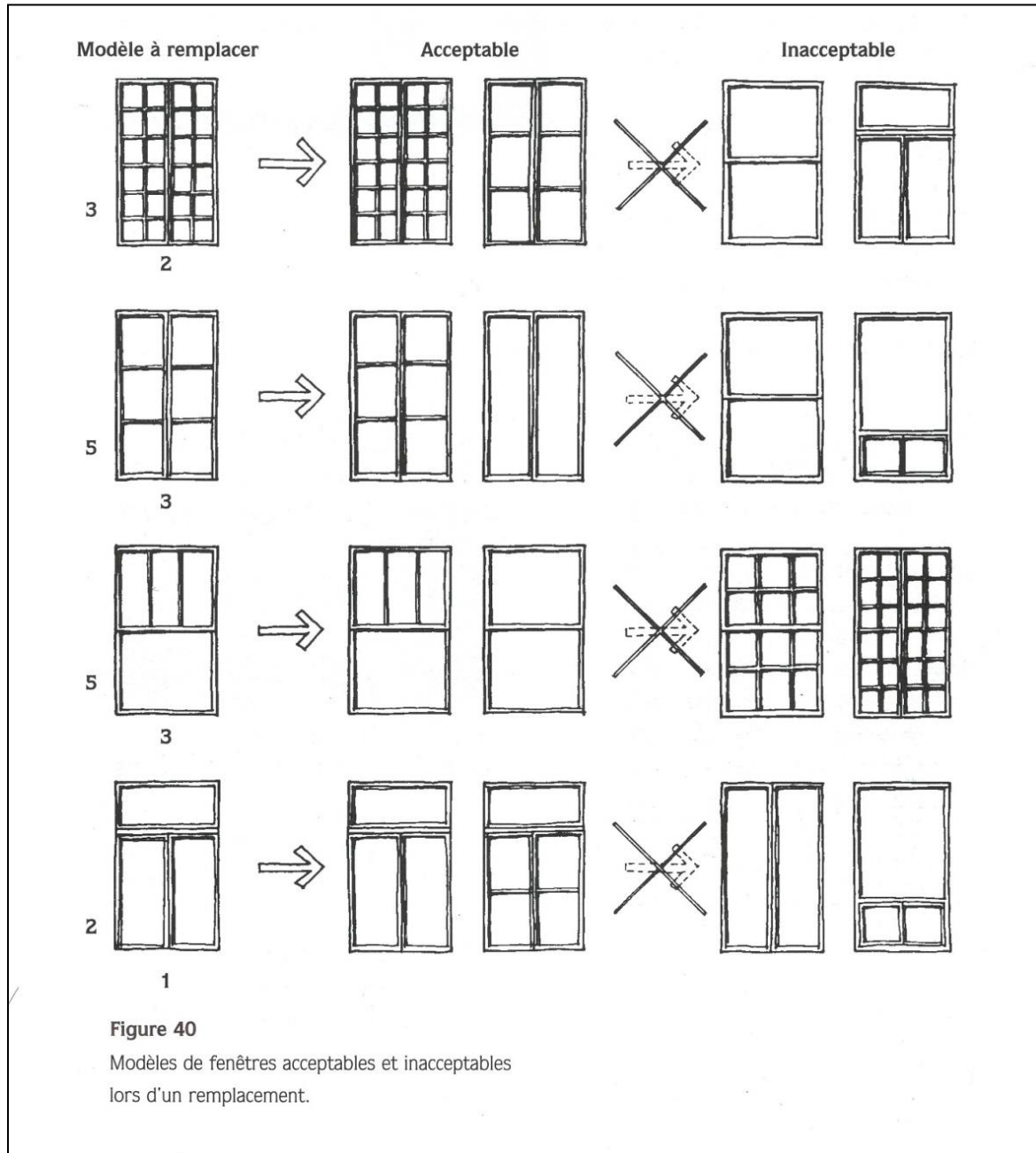
**Annexe 3 :**

**Guide de références architecturales pour les secteurs adjacents à l'avenue Royale**

Figure 1 : Architecture traditionnelle québécoise

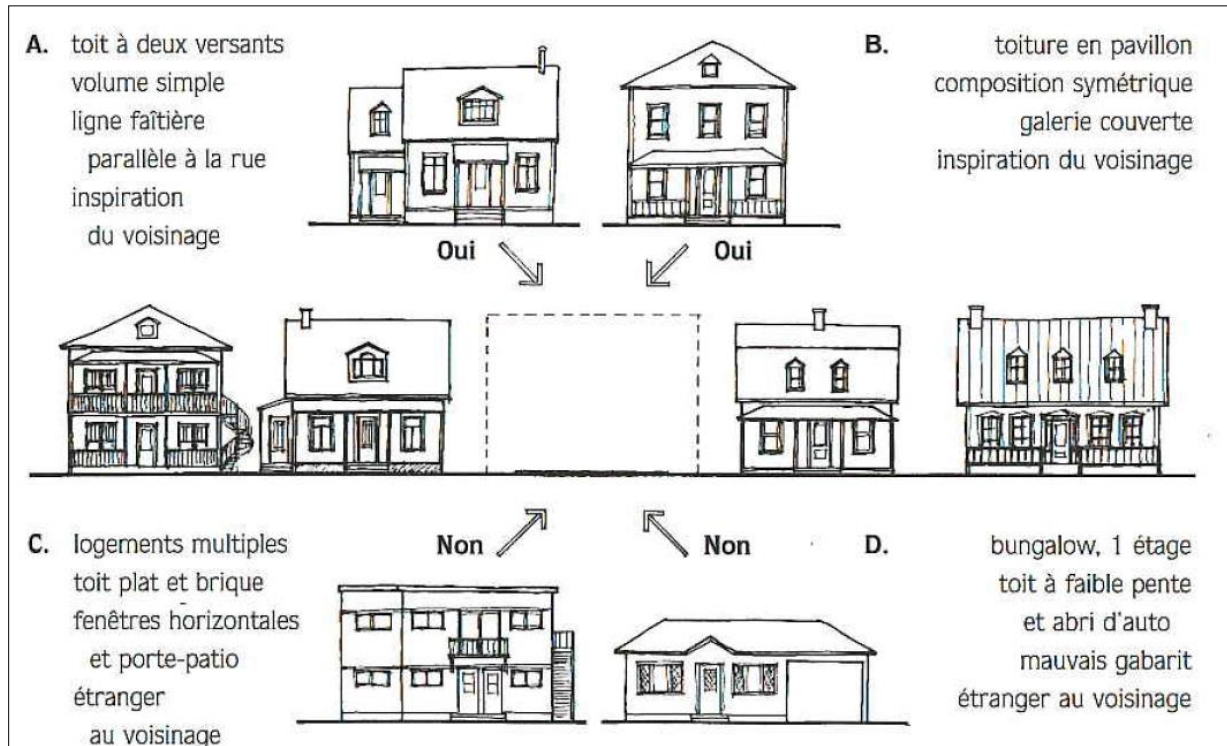
INFLUENCE DOMINANTE	TYPE	CROQUIS	PÉRIODE DE DIFFUSION AU QUÉBEC	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES
FRANÇAISE	(à deux eaux)		XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup> siècle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• volume plutôt carré</li> <li>• toit haut et aigu (45 à 55°)</li> <li>• absence de larmiers; toit deux versants</li> <li>• absence de sous-sol</li> <li>• bois et pierre</li> <li>• importance des foyers</li> </ul>
	(à quatre eaux) d'esprit normand		XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup> siècle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toit haut et aigu à quatre eaux</li> <li>• volume rectangulaire; spacieux</li> <li>• esprit normand</li> <li>• bois et pierre</li> <li>• murs à fruit</li> <li>• absence de sous-sol</li> <li>• importance des foyers</li> </ul>
	à deux eaux (plus géométrique)		XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup> siècle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toiture à pente raide, mais moins que dans les modèles précédents</li> <li>• volume massif et carré</li> <li>• bien ancrée au sol</li> <li>• absence de sous-sol</li> <li>• esprit des chaumières bretonnes</li> <li>• cheminées encastrées dans les murs de pignon</li> <li>• importance des foyers et nombre de fenêtres très limité</li> </ul>
MILIEU QUÉBÉCOIS	québécois		1780 à 1920	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toit moins aigu que dans les modèles d'esprit français: 45°</li> <li>• toit à demi-cintré à la base</li> <li>• dégagement du carré du sol par le solage</li> <li>• perron-galerie</li> <li>• cuisine d'été au N.E. dans plusieurs spécimens</li> <li>• nombre accru des baies et des portes</li> <li>• portes et fenêtres doubles</li> <li>• carré de bois recouvert de planches ou carré de pierres (exceptionnellement brique)</li> <li>• lucarnes distribuées avec symétrie</li> <li>• maison bien adaptée à l'hiver</li> <li>• larmiers largement débordant la verticale des murs allant jusqu'à couvrir le perron-galerie accroché sur une, deux ou quatre faces</li> </ul>
MILIEU QUÉBÉCOIS (suite)	québécois			
ANGLAISE	monumental		1765 à 1850	<ul style="list-style-type: none"> <li>• structure plus imposante que pour la maison habituelle</li> <li>• austérité; aucune ornementation</li> <li>• deux ou trois étages</li> <li>• toiture à deux ou quatre eaux à pente faible</li> <li>• pierre ou brique</li> </ul>
	cottage anglo-normand (Regency)		1830 à 1880	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toiture à quatre pentes douces</li> <li>• brique, bois ou pierre</li> <li>• perron-galerie et larmiers imposants</li> <li>• hautes souches de cheminées</li> <li>• symétrie et équilibre</li> </ul>
	victorien		1850 à 1910	<ul style="list-style-type: none"> <li>• éclectisme</li> <li>• brique, bois et pierre</li> <li>• jeux des volumes</li> <li>• surcharge de l'ornementation</li> </ul>
AMÉRICAINNE	vernaculaire classique de Nouvelle-Angleterre		1730 à 1800 1860 1900	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bois: bardeaux ou planches à clin</li> <li>• ligne classique et sobre</li> <li>• volumes variables</li> <li>• portique et colonnes à l'antique</li> </ul>
	mansarde		1845 à 1915	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toit mansardé à deux ou quatre brisis</li> <li>• ornementation victorienne</li> <li>• perron-galerie couvert ou non</li> <li>• lucarnes et faible pente du brisis</li> <li>• brique ou bois, rarement pierre</li> <li>• sous-sol</li> </ul>

**Figure 2 : Modèles de fenêtres acceptables et inacceptables**



Source : MRC de Charlevoix, *Guide d'intervention en patrimoine*, 2001, page 27.

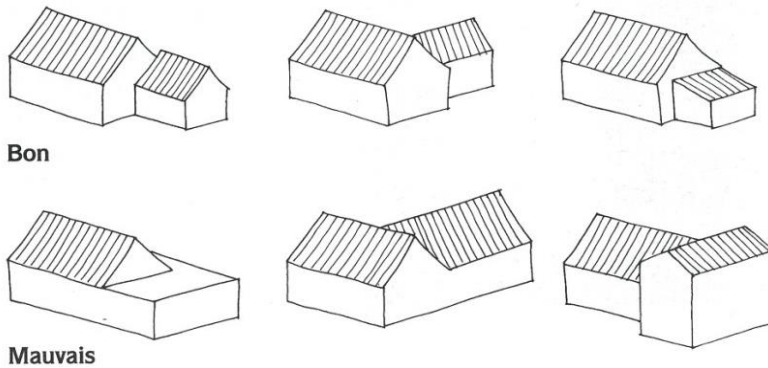
**Figure 3 : Bons et mauvais exemples d'insertion en milieu ancien**



Source : MRC de Charlevoix, *Guide d'intervention en patrimoine*, 2001, page 47.



**Figure 4 : Bons et mauvais exemples d'agrandissement**



**Figure 8**  
Bonnes et  
mauvaises façons  
d'agrandir  
une maison.

**Figure 5 : Bons et mauvais exemples d'ajout d'un corps secondaire**

