

SECTION VIII

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.A.) ET PORTANT LE NUMÉRO 972

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé "Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) et portant le numéro 972".

1.2 Administration du règlement

Le contenu du règlement numéro 965 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et le contenu du règlement numéro 966 relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme font partie intégrante, à toutes fins que de droit, du présent règlement.

1.3 Portée du règlement

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique aux zones ou catégories de travaux spécifiés au chapitre 3 du présent règlement et vise à orienter l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments et l'aménagement des terrains sur les sites présentant un intérêt particulier.

Pour chacune des zones ou des catégories de travaux visés par le présent règlement, les demandes de permis ou de certificats assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont identifiées.

Le Conseil de la Ville de Beaupré peut exiger sous forme d'entente, comme conditions d'approbation du plan, que le propriétaire prenne à sa charge le coût des infrastructures ou des équipements, de déterminer les phases de développement et les échéanciers à respecter et peut exiger des garanties financières, sous forme de dépôts ou de lettres de crédits.

Le Conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation selon les articles 130.3 à 130.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'appliquent compte tenue des adaptations nécessaires.

1.4 Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement et de construction

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'implantation et d'intégration architecturale ne prévoit pas de dispositions spécifiques, les dispositions conciliables des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent.

En aucun cas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction.

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'analyse d'un élément démontre que le respect d'une exigence contenue dans un autre règlement d'urbanisme va à l'encontre des objectifs poursuivis par le présent règlement, le principe du respect du critère peut prévaloir sur le respect de l'exigence minimale correspondante.

CHAPITRE 2

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES POUR LA SOUMISSION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

2.1 Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de construction ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le présent règlement doit au préalable obtenir l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

2.2 Forme de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en deux (2) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants:

- a) *les renseignements généraux suivants:*
 - 1) *les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;*

- 2) *les nom, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents;*
 - 3) *la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;*
 - 4) *toute information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.*
- b) *un plan d'implantation à une échelle minimale de 1:2000 ou à une plus grande échelle, du terrain faisant l'objet du P.I.A. et des rues ou terrains qui lui sont adjacents, montrant:*
1. *les lots et des parties de lots compris dans le terrain faisant l'objet du P.I.A. et les rues et terrains qui lui sont adjacents;*
 2. *la localisation et l'identification de toute servitude existante sur le terrain faisant l'objet du P.I.A.;*
 3. *la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, tels rues, sentier piéton et place publique;*
 4. *la localisation de tout équipement récréatif extérieur;*
 5. *la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;*
 6. *la localisation de tout espace de stationnement extérieur;*
 7. *la localisation, l'usage et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;*
 8. *la localisation de toute aire de service tels un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;*
 9. *la localisation de toute aire d'agrément;*
 10. *les niveaux existants et projetés du sol comparativement au bâtiment;*
 11. *le déboisement et l'aménagement paysager projetés;*
- c) *des coupes et élévations schématiques, à une échelle 1:50 ou à une plus grande échelle, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.A.;*

- d) *un rapport d'accompagnement ou sur un plan comprenant les renseignements suivants sur le projet:*
1. *le nombre et la superficie des logements par type de bâtiments;*
 2. *la superficie de tout espace commercial ou de service par type d'établissement commercial;*
 3. *le type d'équipements récréatifs;*
 4. *le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par espace de stationnement et par bâtiment ainsi que le nombre de cases de stationnement par logement;*
 5. *le coefficient d'occupation du sol par terrain projeté;*
 6. *la superficie totale brute de planchers par bâtiments;*
 7. *le rapport espace bâti/terrain par terrain projeté;*
 8. *les matériaux de parement extérieur des bâtiments, les agencements entre lesdits matériaux et leur identification ainsi que les couleurs;*
 9. *un texte décrivant les phases de réalisation du projet et la date (mois, année) des demandes de permis de construction pour les bâtiments et autres éléments du projet comprenant plusieurs phases de réalisation.*

2.3 Transmission d'un P.I.A. au fonctionnaire désigné

Un P.I.A. doit être transmis par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, signé par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à l'article 2.2 de ce règlement.

2.4 Examen du P.I.A. par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine le P.I.A. et vérifie si l'ensemble des renseignements et documents ont été fournis. Le fonctionnaire désigné peut exiger de la personne qui soumet un plan d'implantation et d'intégration architecturale qu'elle fournisse tout document ou

renseignement additionnel jugé nécessaire à l'étude dudit plan concerné.

2.4.1 Examen suspendu

Si les renseignements et documents exigés à l'article 2.2 de ce règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

2.4.2 P.I.A. non conforme

Lorsque le P.I.A. n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, en vertu de l'article 2.2, le fonctionnaire désigné ajoute au P.I.A. la mention "non conforme aux dispositions de ce règlement" et il en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non conformité, dans les 15 jours ouvrables de la réception de la demande.

2.5 Transmission du P.I.A. au C.C.U.

Lorsque le P.I.A. porte la mention "conforme aux dispositions de ce règlement", le fonctionnaire désigné le transmet au Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.) dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

2.6 Examen du P.I.A par le C.C.U.

Le Comité consultatif d'urbanisme examine le P.I.A. et vérifie sa conformité au chapitre 4 de ce règlement.

2.7 Transmission du P.I.A. et ses recommandations au Conseil

Après l'examen du P.I.A., le C.C.U. le transmet avec ses recommandations au Conseil.

Copie de ces recommandations est transmise au requérant.

2.7.1 Demande de transmission par le requérant

Dans les 30 jours de la réception du P.I.A. par le C.C.U., le requérant peut demander que le C.C.U. transmette le P.I.A. avec ses recommandations au Conseil, si ce n'est pas déjà fait.

Dans les 15 jours suivant cette demande du requérant, le C.C.U. doit transmettre le P.I.A. avec ses recommandations au Conseil.

Copie de ces recommandations est transmise au requérant.

2.8 Examen du P.I.A. par le Conseil

Suite à la transmission du P.I.A. par le C.C.U., le Conseil l'approuve avec ou sans conditions ou le désapprouve.

2.8.1 Approbation d'un P.I.A.

Le Conseil approuve le P.I.A., par résolution, s'il est conforme à ce règlement.

Copie de la résolution est transmise au requérant.

2.8.2 Désapprobation d'un P.I.A.

Le Conseil désapprouve le P.I.A., par résolution, s'il n'est pas conforme à ce règlement et motive cette désapprobation.

2.9 Modification aux documents

Toute modification autre qu'une correction aux plans et documents après l'approbation du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande si cette modification est assujettie à un critère ou un objectif établi au chapitre 4 du présent règlement.

2.10 Nécessité d'obtenir les permis et certificat requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

CHAPITRE 3

ZONES OU CATÉGORIES DE CONSTRUCTION VISÉES

Le présent chapitre s'applique dans les zones délimitées comme suit au plan de zonage et aux catégories de construction ou de travaux suivants:

1) P.I.A.-1 *l'implantation de bâtiment accessoire ou d'équipement accessoire en cour avant*

Ces ouvrages comprennent l'implantation de bâtiment accessoire ou d'équipement accessoire en cour avant applicables à tous les usages dans toutes les zones autres que ceux spécifiquement autorisés au règlement de zonage no. 967.

2) P.I.A.-2 *Village touristique de la Station Mont Sainte-Anne*

Le P.I.A.-2 comprend les terrains concernés par le développement du Village touristique de la Station Mont Sainte-Anne, soit la zone 54-RI;

3) P.I.A.-3 *zones périphériques au Village touristique de la Station Mont Sainte-Anne*

Le P.I.A.-3 comprend les zones périphériques au Village touristique de la Station Mont Sainte-Anne, soit les zones 56-RI, 57-RI et 58-RI;

4) P.I.A.-4 *zones récréatives extensives de la Station Mont Sainte-Anne*

Le P.I.A.-4 comprend les zones récréatives extensives de la Station Mont Sainte-Anne, soit les zones 55-RE et 59-RE;

5) P.I.A.-5 *zones situées au flanc sud-ouest de la Station Mont Sainte-Anne*

Le P.I.A.-5 comprend les zones 44-H et 53-H.

6) P.I.A.-6 *secteur Val-des-Neiges*

Le P.I.A.-6 comprend les terrains concernés par le développement Val-des-Neiges, soit la zone 52-H;

7) P.I.A.-7 *secteur commercial des Boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger*

Le P.I.A.-7 comprend les terrains compris dans les zones 47-C et 49-H;

- 8) P.I.A.-8** **secteur résidentiel des Boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger**

Le P.I.A.-8 comprend les terrains compris dans la zone 46-H.

- Règl. no. 999** **9) P.I.A.-9** **secteur limitrophe à l'hôpital**

Le P.I.A.-9 comprend les terrains compris dans la zone 34-H.

- Règl. no.1010** **10) P.I.A. – 10** **secteur de l'Accueil Notre-Dame**

Le P.I.A. – 10 comprend les terrains compris dans la zone 61-H.

- Règl. No.1044** **11) P.I.A. - 11: La Seigneurie de Beaupré**

Le P.I.A. - 11 comprend les terrains compris dans les zones 63-H »

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES OU DES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION OU DE TRAVAUX CONCERNÉS

- 4.1 P.I.A.-1** **L'implantation de bâtiment accessoire ou d'équipement accessoire en cour avant**

4.1.1 Demande assujettie

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande de permis de construction comprenant l'implantation de bâtiment ou d'équipement accessoire en cour avant ou dans les cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversale ou d'un terrain transversale applicable à tous les usages dans toutes les zones, autres que ceux spécifiquement autorisés au règlement de zonage numéro 967.

4.1.2 Documents requis pour l'étude de la demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.A.-1 doit comprendre l'information et les documents suivants:

- 1) les informations exigées à l'article 2.2 a);*
- 2) l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;*

- 3) *une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement immédiat et environnant incluant les bâtiments et l'aménagement paysager;*
- 4) *la localisation sur l'emplacement des constructions ou équipements projetés;*
- 5) *les plans d'élévation des constructions et équipements accessoires projetés;*
- 6) *l'aménagement paysager projeté.*

4.1.3 Objectifs et critères d'évaluation

Objectifs

Permettre une flexibilité dans l'application du règlement de zonage no. 967 concernant l'implantation des constructions et équipements accessoires en cour avant ou dans les cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversale ou d'un terrain transversale tout en ne compromettant pas la dégradation du milieu, les percées visuelles ou ne causant aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins.

Critères

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

1) marge de recul

- a) *les constructions et équipements accessoires ne peuvent être implantés à moins de deux (2) mètres d'une ligne de lot.*

2) implantation

Les constructions et équipements accessoires:

- a) *ne peuvent être implantés ailleurs sur l'emplacement sans contrevenir à la réglementation d'urbanisme et aux règlements du plan d'aménagement d'ensemble ou du présent règlement, s'il y a lieu;*
- b) *doivent être implantés dans la partie de la cour latérale, c'est-à-dire à l'arrière de l'alignement du mur de la façade principale ou dans la partie de la cour arrière sise au-delà de la plus petite marge latérale prescrite à la grille des spécifications;*
- c) *n'ont pas pour effet d'empêcher des percées visuelles ou ne cause aucun préjudice aux propriétaires des immeubles voisins;*

- d) *doivent s'intégrer au milieu naturel, soit à l'intérieur d'un boisé ou d'une haie, s'il y a lieu;*
- e) *doivent respecter le triangle de visibilité.*

3) aménagement paysager

- a) *des aménagements paysagers, telles une haie, végétaux, talus peuvent être exigés pour camoufler les constructions et équipements accessoires.*

4.2 P.I.A.-2 Village touristique de la Station Mont Sainte-Anne

4.2.1. Contexte

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

4.2.2 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

-permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;

-permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 70m², pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante;

-tout certificat d'autorisation relatif au déplacement, à la démolition ou à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'un stationnement comprenant plus de cinq (5) véhicules et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments

d'infrastructures concernant les remontées mécaniques, les bâtiments secondaires de services ayant une superficie maximum de 70m², entre autre les garages, les cabanons, les stations de pompage, les remontées mécaniques, etc..

4.2.3 Objectifs et critères d'évaluation

4.2.3.1 Thème: Implantation et intégration des bâtiments

Objectif:

- 1) ***Accentuer la vocation récréo-touristique du Mont Sainte-Anne en favorisant un développement à l'échelle humaine de façon à créer une atmosphère chaleureuse et à donner une âme au milieu.***

Critères:

- a) *Planter les bâtiments de façon à créer un noyau villageois en favorisant la concentration, la cohérence et la mixité des différentes fonctions (résidentielle, commerciale, bureaux et services, etc.) et en privilégiant la circulation piétonnière;*

Objectif:

- 2) ***Planter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel.***

Critères:

- a) *tenir compte des bâtiments existants afin de favoriser une intégration harmonieuse;*
- b) *interrelier les développements entre eux de façon à créer un lien et une continuité entre les développements;*
- c) *privilégier et protéger les vues sur le Mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels;*
- d) *planter les bâtiments de plus gros gabarits de façon à ce qu'ils ne compromettent pas les vues sur la montagne.*

4.2.3.2 Thème: Conception architecturale

Objectif:

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

Critères:

- a) *la conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture et du patrimoine québécois;*
- b) *l'ensemble des éléments architecturaux des projets de développement d'un même lot devrait être établi de manière à conserver une uniformité visuelle, en limitant les types de matériaux de revêtement extérieur et en favorisant une hauteur de bâtiment passablement régulière;*
- c) *utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale;*
- d) *l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancés, retraits, changement d'angle;*
- e) *le toit de tout bâtiment doit avoir un minimum de deux (2) versants dont la pente devrait être orientée en continuité avec le mur dominant de la façade;*
- f) *favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation;*
- g) *les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium pré-peint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation.*

4.3 P.I.A.-3 Zones périphériques au Village Touristique de la Station Mont Sainte-Anne

4.3.1 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

-permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;

-permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 70m², pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante;

-tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'un stationnement comprenant plus de cinq (5) véhicules et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments d'infrastructures concernant les remontées mécaniques, les bâtiments secondaires de services ayant une superficie maximum de 70m², entre autre les garages, les cabanons, les stations de pompage, les remontées mécaniques, etc..

4.3.2 Objectifs et critères d'évaluation

4.3.2.1 Thème: Implantation et intégration des bâtiments

Objectif:

- 1) *Implanter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel.***

Critères:

- a) tenir compte des bâtiments existants afin de favoriser une intégration harmonieuse;*
- b) interlier les développements entre eux de façon à créer un lien et une continuité entre les développements;*
- c) privilégier et protéger les vues sur le Mont Sainte-Anne en mettant en valeur la*

montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels;

- d) *implanter les bâtiments de plus gros gabarits de façon à ce qu'ils ne compromettent pas les vues sur la montagne.*

4.3.2.2 Thème: Conception architecturale

Objectif:

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

Critères:

- a) *la conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture et du patrimoine québécois;*
- b) *l'ensemble des éléments architecturaux des projets de développement d'un même lot devrait être établi de manière à conserver une uniformité visuelle, en limitant les types de matériaux de revêtement extérieur et en favorisant une hauteur de bâtiment passablement régulière;*
- c) *utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes, les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale;*
- d) *l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancés, retraits, changement d'angle;*
- e) *le toit de tout bâtiment doit avoir un minimum de deux (2) versants dont la pente devrait être orientée en continuité avec le mur dominant de la façade;*
- f) *favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation;*
- g) *les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium pré-peint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation.*

4.4 P.I.A.-4 Zones récréatives extensives de la Station Mont Sainte-Anne

4.4.1 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

-permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;

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

-tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'un stationnement comprenant plus de cinq (5) véhicules et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

4.4.2 Objectifs et critères d'évaluation

4.4.2.1 Thème: Implantation et intégration des bâtiments

Objectif:

- 1) *Planter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel.***

Critères:

- a) *privilégier et protéger les vues sur le Mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels;***

4.4.2.2 Thème: Conception architecturale

Objectif:

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

Critères:

- a) *utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bardeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale;*
- b) *l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancés, retraits, changement d'angle;*
- c) *le toit de tout bâtiment doit avoir un minimum de deux (2) versants dont la pente devrait être orientée en continuité avec le mur dominant de la façade;*
- d) *favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation;*
- e) *les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium pré-peint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation.*

4.5 P.I.A.-5 Zones situées au flanc sud-ouest de la Station Mont Sainte-Anne

4.5.1 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

- permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;*
- permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant*

l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante;

-tout certificat d'autorisation relatif au déplacement, à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'un stationnement comprenant plus de cinq (5) véhicules et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

4.5.2 Objectifs et critères d'évaluation

Objectifs

1) Préserver le caractère naturel du milieu

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

- f) *Dans le cas d'un projet intégré d'habitation ou d'une construction résidentielle multifamiliale ou dans le cas d'un bâtiment d'usage commercial, prévoir des contenants à déchets et de recyclage fermés et localisés dans les cours arrière ou en un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimale de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 2 mètres."*
- g) *au moins dix pour-cent (10%) de la superficie d'un terrain occupé par un usage commercial dot être gazonnée et doit faire l'objet de plantations (minimum d'un arbre par 100 mètres carrés).*
- h) *Créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs, les projets intégrés d'habitation. Des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1.5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacents à une ligne du lot."*

2) Intégrer les bâtiments à leur environnement naturel

- a) *En privilégiant la vue sur le Mont Ste-Anne;*
- b) *en favorisant l'ensoleillement maximal des résidences;*
- c) *seul les matériaux suivants sont autorisés comme matériau de revêtement extérieur du mur du bâtiment:*
 - 1. *déclin de bois;*
 - 2. *brique à l'état naturel (non peinte);*
 - 3. *pierre naturelle et reconstituée;*
 - 4. *stuc;*
- d) *de plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus dix pour-cent (10%) de la façade:*
 - 1. *métal architectural émaillé en usine;*
 - 2. *panneau de béton préfabriqué;*
 - 3. *panneau de granit;*

 - 4. *panneau de marbre;*
 - 5. *élément de béton coulé;*
 - 6. *panneau de cuivre usiné non peint;*
 - 7. *bloc de verre;*

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

3) Assurer l'intégration architecturale des bâtiments

- a) *L'implantation d'un ensemble de bâtiments doit répondre à un ordre de symétrie ou de progression;*
- b) *favoriser, entre les bâtiments, la ressemblance d'une majorité des éléments suivants: gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement, couleur et le contraste d'une minorité d'entre eux;*
- c) *seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment:*
1. *tôle anodisé ou d'aluminium pré-peinte à l'usine;*
 2. *bardeau d'asphalte et de bois;*
 3. *cuivre;*
 4. *ardoise;*
- d) *la couleur des matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel;*
- e) *le toit doit avoir une pente minimale de trente pour-cent (25%) dans le cas d'une habitation unifamiliale et de vingt pour-cent (20%) dans les autres cas et doit être à pignon comportant au moins 2 mètres;*
- f) *la hauteur maximale d'un bâtiment principal peut atteindre 12,5 mètres aux conditions suivantes:*
- *la différence de hauteur entre deux bâtiments adjacents ne doit pas excéder 5,5 mètres;*
 - *un maximum de dix pour-cent (10%) des bâtiments d'une même zone peut excéder la hauteur prescrite à la grille de spécifications.*

4) Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre

- a) *Le conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture champêtre;*

- b) *Respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleurs convenant au style architectural. Toutes modifications ou ajouts aux bâtiments et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendance devront respecter l'architecture développée sur la propriété;"*
- c) *les avancés, renforcements, retraits et surplombs d'une façade ne doivent pas être perçus comme formant le plan principal de façade;*
- d) *la façade d'un bâtiment isolé doit avoir un décroché si sa longueur est supérieure à 15 mètres;*
- e) *la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas;*
- f) *le décroché exigé au sous-alinéa précédent doit avoir une dimension minimale de 0,5 mètre.*

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

- a) *Chaque logement doit être desservi par une aire d'agrément privée d'une superficie minimale de 7,5 mètres carrés (balcon, galerie, terrasse);*
- b) *chaque logement doit être pourvu d'une aire d'agrément commune ou privée dont la superficie n'est pas inférieure à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du plancher d'un logement dans le cas d'une habitation unifamiliale et vingt pour cent (20%) dans les autres cas, l'aire d'agrément privée exigée à l'alinéa précédent étant incluse dans le calcul de la superficie de cette aire d'agrément commune ou privée;*
- c) *des aires de jeux pour enfants peuvent être prévues dans les aires d'agrément communes;*
- d) *une aire d'agrément commune peut être une surface extérieure gazonnée située dans une cour arrière, une terrasse ou un équipement récréatif (tel un terrain de tennis, une piscine);*
- e) *le lotissement peut être fait de façon à favoriser le regroupement de plusieurs bâtiments aménagés autour d'une placette;*
- f) *lorsqu'un terrain d'une placette est occupé par une habitation comprenant un seul logement, de structure isolée ou jumelée, tous les terrains de la placette doivent être occupés par des habitations comprenant un seul logement de structure isolée ou jumelée.*

6) Assurer le caractère privé des résidences

- a) *L'implantation de bâtiments doit être faite de façon à minimiser les vues sur les cours arrières;*
- c) *un espace de transition tel une voie publique, des plantations, un boisé, un muret de maçonnerie, une clôture opaque d'apparence esthétique ou tout aménagement équivalent est requis dans les cas suivants:*
 - *entre un usage habitation et les usages de service communautaires, de loisirs, récréation et sports, s'ils sont situés sur un autre terrain;*
 - *entre une habitation comprenant un seul logement dans un bâtiment de structure isolée ou jumelée et une habitation comprenant plus d'un logement;*
- d) *l'espace véhiculaire doit être partagé de l'espace séjour;*
- e) *Le coefficient d'occupation du sol maximal peut être porté à 0,75 aux conditions suivantes:*
 - *le rapport entre la superficie de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux existants dans une zone, additionnée de la superficie de plancher des bâtiments principaux projetés dans une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à cette zone, et la superficie de la zone ne doit pas excéder 0,50.*

7) Prévoir un réseau routier fonctionnel

- a) *Le tracé du réseau routier doit être hiérarchisé, de façon à bien distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, piste cyclable, sentier piétonnier);*
- b) *la circulation de passage doit être minimisée à l'intérieur des aires résidentielles;*
- c) *le rapport longueur de rue/superficie de terrain doit être minimisé;*
- d) *des cheminements piétonniers fonctionnels doivent être réalisés et relier la Station Mont Sainte-Anne;*
- f) *aucun bâtiment principal ne sera érigé sur un lot ne pouvant avoir accès directement à une rue publique sauf si ce lot est séparé de la voie publique par un lot tenu en copropriété par le requérant aux fins de desserte de plusieurs bâtiments.*

8) Prévoir des espaces de stationnement accessibles

- a) *Les cases de stationnement doivent être situées sur le terrain desservi ou dans des aménagements ou structures communautaires garantis par un acte notarié enregistré;*
- b) *les cases de stationnement peuvent être situées dans des espaces de stationnement extérieurs, des garages ou autres structures au sol ou souterraines;*
- c) *la distance maximale entre les cases de stationnement et le bâtiment qu'elles desservent est de 45 mètres;*
- d) *les espaces de stationnement doivent être asphaltés ou recouvert d'un autre matériau, tel que la pierre, la brique, le béton et la poussière de pierre.*

9) Favoriser le voisinage harmonieux des établissements commerciaux, de service et des ensembles résidentiels

- a) *Par la localisation des aires de stationnement dans les cours latérales et arrière des bâtiments commerciaux;*
- b) *par la réalisation d'aménagements paysagers, comprenant des îlots de verdure et des plantations d'arbres et occupant au moins 10 pour-cent de la superficie des stationnements commerciaux;*
- c) *l'éclairage prévu pour les espaces commerciaux ne doit pas créer aucun éblouissement dans les aires commerciales et résidentielles adjacentes;*
- d) *les gabarits, les rythmes, les enseignes et le matériaux utilisés dans les façades commerciales doivent contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti.*

4.6 P.I.A.-6 Secteur Val-des-Neiges

4.6.1 Objectifs

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

4.6.2. Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

- permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;*

-permis de construction pour un nouveau bâtiment représentant un groupe d'usage principal autorisé en vertu du règlement de zonage, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante;

-tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessité par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

4.6.3 Répartition des affectations du sol

a- *La répartition des usages autorisés doit se faire en conformité aux options 1 ou 2 des plans montrés ci-après qui font partie intégrante du présent règlement.*

b- *Préserver le lac artificiel au coeur de l'îlot central.*

PLAN 4.6.3.1

OPTION 1

Ce plan fait partie intégrante du présent règlement.

4.6.4 Critères d'évaluation

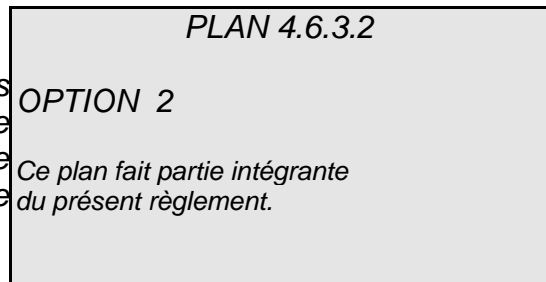
1) Le lotissement

- a- *Le frontage des lots doit donné directement sur une rue publique;*
- b- *la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot.*

2) Les modifications et le drainage des terrains

- a- *Le développement doit respecter le relief et les éléments naturels du milieu au détriment de travaux artificiels tels les murs de soutènement, les remblais et déblais, le déboisement excessif;*

- b- *la modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge*



avant située en façade du bâtiment. Toutefois, la modification ne doit pas entraîner une pente supérieure à 2% par rapport au niveau de la rue;

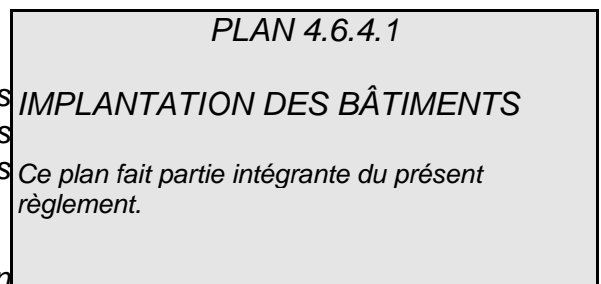
- c- la modification de la topographie, si nécessaire à la mise en valeur de certains éléments du site, doit prévoir un système de drainage planifié et une stabilisation du terrain par l'application d'une couche végétale de terre (entre 150 et 300 mm);*
- d- limiter le déboisement uniquement pour les fins de construction.*

3) *Implantation des bâtiments*

- a- La réglementation actuelle concernant l'implantation des bâtiments dans les projets intégrés contenue au règlement de zonage numéro 967 s'applique;*
- b- la densité nette peut varier entre 12 et 15 logements à l'hectare;*
- c- l'implantation des nouvelles constructions doit s'intégrer à l'implantation des bâtiments existants tel que démontré, à titre indicatif, au plan 4.6.4.1;*
- d- dans le cas des Habitations unifamiliales détachées, jumelées ou en rangées, seules les cabanons attenants et intégrés au bâtiment principal sont autorisés. Dans le cas des Habitations multifamiliales, les bâtiments accessoires sont autorisés en conformité au règlement de zonage numéro 967.*

4) Conception architecturale

- a- *Les nouvelles constructions doivent avoir la même hauteur, la même forme, le même style et la même conception architecturale que les bâtiments existants suivant le type d'habitation;*
- b- *pour chaque type d'habitation, des ruptures de rythme doivent être prévues;*
- c- *les matériaux de finition extérieure des nouvelles constructions doivent être semblables et de même couleurs à ceux des bâtiments existants;*
- d- *dans le cas des bâtiments accessoires et en conformité avec l'alinéa d- du paragraphe 3 de l'article 4.6.4 l'aspect architecturale et les matériaux de finition extérieure doivent être semblables et de même couleur à ceux des bâtiments principaux existants.*



Les croquis suivants font partie intégrante du présent chapitre.

Plan à adapter suivant la catégorie d'habitation

5) Les espaces de stationnement

- a- Le stationnement hors rue est obligatoire;*
- b- un maximum de deux (2) unités de stationnement est autorisé par unité d'habitation;*
- c- le pourtour de l'aire de stationnement doit être aménagé d'une bordure de bois, pierre ou béton d'une hauteur minimum de 7.5 centimètres;*
- d- des espaces paysagers ou gazonnés d'une largeur minimale de 1 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot;*

6) Les aménagements paysagers

- a- Les aires libres doivent être gazonnées. Toutefois, les cours arrières adjacentes aux zones contiguës peuvent être laissées à l'état naturel à l'exception des terrains adjacents au golf où les terrains doivent être gazonnés;*

- b- *durant les travaux, le promoteur devra assurer la protection des arbres qui doivent être conservés;*
- c- *pour tous les lots adjacents à une zone contiguë à l'exception des lots adjacents au golf, une zone tampon de trois (3) mètres de largeur doit être conservée (à même un boisé existant) ou créée . Les dispositions contenues aux paragraphes 1), 3), 4), 5) et 6) de l'article 6.5.2 du règlement de zonage numéro 967 doivent en outre être respectées.*

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

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

4.7 P.I.A.-7 Secteur commercial des Boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger

4.7.1 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

-permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;

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

-tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'un stationnement comprenant plus de cinq (5) véhicules et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

4.7.2 Objectifs et critères d'évaluation

4.7.2.1 Thème: Lotissement

Objectif:

1) Adapter le lotissement aux particularités du terrain

Critères:

- a) Les lots peuvent avoir une forme irrégulière;
- b) l'aire bâtable d'un lot ne doit pas avoir une pente supérieure à 30%;
- c) la forme et la limite des lots doivent être adaptés à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot;
- d) l'orientation des lots doit mettre en valeur des perspectives visuelles intéressantes tout en favorisant l'ensoleillement maximale.

Objectif:

2) Adapter la densité d'occupation en fonction des spécificités du terrain.

Critères:

- a) favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE NETTE EN FONCTION DE LA PENTE
(en nombre d'unités de logements par hectare, log/ha.).



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

4.7.2.2 Thème: Implantation et intégration des bâtiments

Objectif:

- 1) *Implanter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu.*

Critères:

- a) *l'implantation des bâtiments doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés;*
- b) *les constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel. Ainsi, les bâtiments peuvent être implanté sur plus d'un niveau en suivant la pente, telle l'implantation en escalier;*

à favoriser

à éviter

à favoriser

- c) *l'implantation des bâtiments sur terrain ayant un accès direct ou adjacent à la route 360 ne doit pas nécessiter des travaux de remblais. Toutefois, les terrains plats naturels ayant une superficie répondant aux normes d'implantation peuvent être nivelé ou remblayé au même niveau que la route 360;*
- d) *la modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment;*
- e) *lorsque les galeries, balcons extérieurs attenants au bâtiment ne peuvent être appuyés sur le niveau du sol existant, ceux-ci doivent être construits en porte-à-faux ou sur piliers. Les piliers en béton ou en acier doivent s'harmoniser au style architectural et aux contenus du bâtiment.*

Objectif:

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

Critères:

- a) *éviter l'implantation de bâtiments qui bloquent la vue à d'autres bâtiments par un*

alignement des façades trop rigide;

- b) l'implantation des bâtiments doit tenir compte des vues et des percées visuelles à protéger autant à partir du site que vers le site;*
- c) les bâtiments devraient être orientés de façon à mettre en valeur un point de vue intéressant;*
- d) les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement maximal des résidences et des espaces privés et publics.*

à privilégier

à éviter

à privilégier

4.7.2.3 Thème: Conception architecturale

Objectif:

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

Critères:

- a) *mettre en valeur et respecter l'esprit de l'architecture traditionnelle du Québec;*

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DU QUÉBEC

- b) la pente du toit doit être orientée en continuité avec le mur dominant de la façade. Toutefois, lorsqu'il y a un décroché, le toit peut être orienté perpendiculairement au mur principal de la façade;*
- c) la hauteur des fondations visibles de la route 360 ne doit pas excéder 0.5 mètre;*
- d) favoriser les toits en pente, avoir un minimum de deux (2) versants et ayant une pente minimale de trente degré (30°) avec un degré de précision de plus ou moins (10%);*

- e) *seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment:*
- bardeau d'asphalte ou de bois;
 - ardoise ou matériau de style ardoise;
 - bardeau d'aluminium pré-peint à l'usine;
 - tôle "à la canadienne";
 - tôle "à baguette";
 - ou tout autre matériau approuvé par le C.C.U.
- le choix de la couleur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, ciel, eau);*
- f) *favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour les revêtements extérieurs afin d'harmoniser les bâtiments avec le paysage, telle:*
- le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois
 - brique à l'état naturel
 - pierre naturelle et reconstituée
 - stucco et crépi
 - finition de maçonnerie
 - ou tout autre matériau accepté par le C.C.U.
- De plus, en excluant le toit, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment ne devrait pas être supérieur à trois (3);*
- g) *prohiber l'utilisation de matériaux réfléchissant à l'extérieur du bâtiment;*
- h) *les cheminées préfabriquées devront être recouvertes d'un matériaux s'agençant au recouvrement extérieur du bâtiment;*
- i) *dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architecturale, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant;*
- j) *dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architecturale et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal;*
- k) *les couleurs et les matériaux des murets, clôtures ou autre structure ou construction doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel.*

Objectif:

- 2) Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre.**

Critères

- a) *Pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade;*
- b) *la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0.6 mètre;*
- c) *favoriser entre les bâtiments la ressemblance d'une majorité des éléments suivants: gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement extérieur;*
- d) *l'architecture d'un bâtiment doit assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancés, retraits, superpositions, alternances de plan, changements d'angle perceptibles;*
- e) *prévoir l'utilisation de l'ornementation visant la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, etc.) et soulignant sa trame architecturale.*

4.7.2.4 Thème: Aménagement paysager et aménagement du site

Objectif:

- 1) Préserver le caractère naturel du milieu et l'intégrité du paysage.**

Critères

- a) *l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu, les boisés, la flore et la faune;*
- b) *le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces de repos, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétons. Ce critère vise à protéger souvent plus de 40% du site à l'état naturel;*

- c) *favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments;*
- d) *prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;*
- e) *éviter les destructions excessives des sols (humus, végétation);*
- f) *les terrains ayant une pente égale ou supérieure à 30% ne doivent pas être déboisés à plus de soixante pour cent (60%). Toutefois, des ouvrages peuvent être effectués pour des fins de régénération ou d'entretien des boisés existants;*
- g) *dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, favoriser une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal;*
- h) *les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant;*
- i) *les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus;*
- j) *dans le cas d'un terrain occupé par un usage commercial, prévoir des contenants à déchet fermés et localisés dans les cours arrières ou en un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimum de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant et excéder d'au plus 25% de la hauteur du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doivent pas excéder 1.9 mètre;*
- k) *le mobilier urbain doit s'intégrer et s'implanter en harmonie avec le milieu;*
- l) *minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol naturel existant;*
- m) *harmoniser l'éclairage tant au niveau des structures qu'au niveau du type d'éclairage afin qu'il soit discret, efficace et sécuritaire, tel l'éclairage jaune au sodium. L'éclairage ne doit créer aucun éblouissement dans les aires commerciales et résidentielles adjacentes et l'éclairage intermittent est interdit. Lorsqu'un réseau d'éclairage des stationnements est installé, le réseau d'alimentation électrique doit être enfoui.*

4.7.2.5 Thème: Circulation véhiculaire (réseau routier, piéton, piste

cyclable et allées véhiculaires.

Objectif:

- 1) **Favoriser des aménagements esthétiques et sécuritaires avec un éclairage approprié au niveau des entrées et sorties des véhicules.**

Critères

- a) *les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement des espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation;*
- b) *sur le boulevard Beau-Pré, favoriser les accès communs entre des bâtiments adjacents. Toutefois, il est autorisé d'avoir qu'un seul accès au site. De plus, la distance minimal à respecter entre deux accès est de 30 mètres;*
- c) *Les normes du Ministère des transports doivent être respectées. De plus, le propriétaire doit obtenir un permis d'accès du Ministère des transports avant le début des travaux et être déposé à la personne responsable de l'émission des permis;*
- d) *dans le cas d'un bâtiment ayant accès par le boulevard Beau-Pré, la pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 2%, dans les autres cas, la pente ne doit pas excéder 10% et le raccordement à la rue doit se faire le plus perpendiculairement possible;*
- e) *favoriser un éclairage d'ambiance en utilisant un éclairage doux et de faible intensité (ex. sodium) dont les reflets ne débordent pas aux alentours et dont l'intensité maximale ne dépasse pas 100 watts.*

Objectif:

- 2) **Favoriser un réseau routier hiérarchisé, fonctionnel et sécuritaire tout en respectant le milieu naturel.**

Critères:

- a) *le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux. De plus, un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes devrait être favorisé afin de renforcer le caractère naturel du milieu;*
- b) *préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation*

(route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc). De plus, dans un terrain en pente, les rues de moindre pente devraient être privilégiées comme routes collectrices;

- c) éviter le tracé des rues dans les secteurs où la pente est trop forte. Dans la mesure du possible la pente d'une rue ne devrait pas excéder 12%;*
- d) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doit être choisi de manière à assurer une très bonne visibilité et à avoir une pente minimale de part et d'autre de l'intersection;*
- e) autant que possible, prévoir au moins deux routes d'accès différentes au projet pour des raisons de sécurité;*
- f) lorsque des travaux de remblai et de déblai sont nécessaires, ils doivent se faire dans le même sens que les lignes de niveau et il est important de ramener le talus selon la pente naturelle du terrain. Si possible, la pente du talus ne doit pas excéder 30% afin de favoriser la régénération de la végétation. De plus, lors de ces travaux, il est recommandé d'encaver les pentes en escalier afin de mieux asseoir le remblai et d'assurer une meilleure stabilité;*
- g) favoriser des aménagements paysagers le long des réseaux routiers;*
- h) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage;*
- i) nonobstant toutes dispositions contraires prévues au chapitre 2 du règlement de lotissement concernant les voies de circulation, le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme ou des ingénieurs peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré.*

Objectif:

- 3) Les espaces de stationnement doivent s'intégrer à l'environnement et doivent respecter la topographie des lieux.**

Critères:

- a) créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs et les projets d'ensemble résidentiels;*
- b) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums,*

multifamiliales, développement en groupes., etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1.5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot;

- c) dans le cas d'un bâtiment adjacent au boulevard Beau-Pré, des aménagements paysagers variés d'une profondeur minimale de 1 mètre doivent être prévus en bordure du boulevard Beau-Pré pour une distance équivalente à la longueur du bâtiment principal (façade);*

- d) en référence aux deux derniers critères énumérés ci-haut, les aménagements paysagers doivent être conçus pour conserver au terrain un aspect aussi naturel que possible en conservant un maximum de végétation existante, en favorisant l'utilisation d'espèces végétales déjà présentes sur le site ainsi que des plantations qui s'intègrent à la végétation naturelle, en évitant des plantations symétriques, en variant la hauteur des arbres et des arbustes ou être agrémentés d'un ou plusieurs des éléments suivants: arbre ornemental, fleurs, rocaille, sculpture, jeu d'eau, talus;*
- e) favoriser les stationnements par paliers en tenant compte de la topographie naturelle des lieux et en minimisant les travaux de remblai et de déblai;*
- f) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue;*
- g) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en grappes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, l'aire de stationnement doit être aménagée en îlots d'au plus 15 places, comprenant des espaces paysagers d'une largeur minimale 1 mètre.*

Objectif:

4) Favoriser le développement de sentier piétonnier, cyclable et de ski de fond fonctionnel et intégré en un réseau.

- a) Favoriser l'implantation d'un réseau polyvalent, permettant une utilisation maximale en fonction des diverses activités pratiquées telles la marche, le ski de fond, la bicyclette, le patin à roulettes, etc.;*
- b) intégrer le réseau afin de relier les différentes affectations entre elles tout en communiquant aux réseaux des zones adjacentes;*
- c) éviter la présence d'obstacles comme des marches ou des pentes trop abruptes;*

- d) dans le tracé des sentiers, respecter la topographie naturelle du terrain en privilégiant un tracé parallèle ou oblique aux lignes de niveau plutôt qu'un tracé perpendiculaire aux lignes de niveau;
- e) limiter la coupe des arbres uniquement pour la réalisation des infrastructures;
- f) l'éclairage des sentiers piétonniers doit éviter d'éblouir les alentours tout en étant sécuritaire;

4.8 P.I.A.-8 Secteur résidentiel des Boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger

4.8.1 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission de:

- permis de lotissement, autre que ceux relatifs à une annulation ou une correction;
- permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'une construction existante;
- tout certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'un stationnement comprenant plus de cinq (5) véhicules et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

Les rénovations intérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessité par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

4.8.2 Objectifs et critères d'évaluation

4.8.2.1 Thème: Implantation et intégration des bâtiments

Objectif:

- 1) ***Implanter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu.***

Critères:

- a) *l'implantation des bâtiments doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés;*

- b) *les constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel. Ainsi, les bâtiments peuvent être implanté sur plus d'un niveau en suivant la pente, telle l'implantation en escalier;*

à favoriser

à éviter

à favoriser

- c) *l'implantation des bâtiments sur terrain ayant un accès direct ou adjacent à la route 360 ne doit pas nécessiter des travaux de remblais. Toutefois, les terrains plats naturels ayant une superficie répondant aux normes d'implantation peuvent être nivelé ou remblayé au même niveau que la route 360;*
- d) *la modification de la topographie, si nécessaire à l'implantation du bâtiment, doit être limitée le plus possible à la partie de la marge avant située en façade du bâtiment;*
- e) *lorsque les galeries, balcons extérieurs attenants au bâtiment ne peuvent être appuyés sur le niveau du sol existant, ceux-ci doivent être construits en porte-à-faux ou sur piliers. Les piliers en béton ou en acier doivent s'harmoniser au style architectural et aux contenus du bâtiment.*

Objectif:

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

Critères:

- a) *éviter l'implantation de bâtiments qui bloquent la vue à d'autres bâtiments par un alignement des façades trop rigide;*
- b) *l'implantation des bâtiments doit tenir compte des vues et des percées visuelles à protéger autant à partir du site que vers le site;*
- c) *les bâtiments devraient être orientés de façon à mettre en valeur un point de vue intéressant;*
- d) *les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement maximal des résidences et des espaces privés et publics.*

à privilégier

à éviter

à privilégier

4.8.2.2 Thème: Conception architecturale

Objectif:

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

Critères:

- a) *mettre en valeur et respecter l'esprit de l'architecture traditionnelle du Québec;*
ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DU QUÉBEC

- b) *la pente du toit doit être orientée en continuité avec le mur dominant de la façade. Toutefois, lorsqu'il y a un décroché, le toit peut être orienté perpendiculairement au mur principal de la façade;*

- c) *la hauteur des fondations visibles de la route 360 ne doit pas excéder 0.5 mètre;*
- d) *favoriser les toits en pente, avoir un minimum de deux (2) versants et ayant une pente minimale de trente degré (30°) avec un degré de précision de plus ou moins (10%);*

- e) *seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment:*
 - bardeau d'asphalte ou de bois;*
 - ardoise ou matériau de style ardoise;*
 - bardeau d'aluminium pré-peint à l'usine;*
 - tôle "à la canadienne";*

-tôle "à baguette";
-ou tout autre matériau approuvé par le C.C.U.
le choix de la couleur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, ciel, eau);

- f) favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour les revêtements extérieurs afin d'harmoniser les bâtiments avec le paysage, telle:
- le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois
 - brique à l'état naturel
 - pierre naturelle et reconstituée
 - stucco et crépi
 - finition de maçonnerie
 - ou tout autre matériau accepté par le C.C.U.
- De plus, en excluant le toit, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment ne devrait pas être supérieur à trois (3);
- g) prohiber l'utilisation de matériaux réfléchissant à l'extérieur du bâtiment;
- h) les cheminées préfabriquées devront être recouvertes d'un matériaux s'agençant au recouvrement extérieur du bâtiment;
- i) dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architecturale, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant;
- j) dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architecturale et de la forme du toit en relation avec le bâtiment principal;
- k) les couleurs et les matériaux des murets, clôtures ou autre structure ou construction doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel.

Objectif:

- 2) Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre.**

Critères

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

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

4.8.2.3 Thème: Aménagement paysager et aménagement du site

Objectif:

- 1) *Préserver le caractère naturel du milieu et l'intégrité du paysage.***

Critères

- a) *l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu, les boisés, la flore et la faune;*
- b) *le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces de repos, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétons. Ce critère vise à protéger souvent plus de 40% du site à l'état naturel;*
- c) *prévoir une aire tampon séparant la zone adjacente au présent secteur conformément au règlement de zonage;*
- d) *favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments;*
- e) *prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction;*
- f) *éviter les destructions excessives des sols (humus, végétation);*
- g) *les terrains ayant une pente égale ou supérieure à 30% ne doivent pas être*

déboisés à plus de soixante pour cent (60%). Toutefois, des ouvrages peuvent être effectués pour des fins de régénération ou d'entretien des boisés existants;

- h) dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, favoriser une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal;
- i) les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant;
- j) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus;
- k) dans le cas d'un terrain occupé par un usage habitation de forte densité (projet intégré), prévoir des contenants à déchet fermés et localisés dans les cours arrières ou en un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimum de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant et excéder d'au plus 25% de la hauteur du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doivent pas excéder 1.9 mètre;
- l) le mobilier urbain doit s'intégrer et s'implanter en harmonie avec le milieu;
- m) minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol naturel existant;
- n) harmoniser l'éclairage tant au niveau des structures qu'au niveau du type d'éclairage afin qu'il soit discret, efficace et sécuritaire, tel l'éclairage jaune au sodium. L'éclairage ne doit créer aucun éblouissement dans les aires commerciales et résidentielles adjacentes et l'éclairage intermittent est interdit. Lorsqu'un réseau d'éclairage des stationnements est installé, le réseau d'alimentation électrique doit être enfoui.

4.8.2.4 Thème: Circulation véhiculaire (réseau routier, piéton, piste cyclable et allées véhiculaires).

Objectif:

- 1) favoriser des aménagements esthétiques et sécuritaires avec un éclairage approprié au niveau des entrées et sorties des véhicules.**

Critères

- a) *les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement des espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation;*
- b) *sur le boulevard Beau-Pré, favoriser les accès communs entre des bâtiments adjacents. Toutefois, il est autorisé d'avoir qu'un seul accès au site. De plus, la distance minimal à respecter entre deux accès est de 30 mètres;*
- c) *Les normes du Ministère des transports doivent être respectées. De plus, le propriétaire doit obtenir un permis d'accès du Ministère des transports avant le début des travaux et être déposé à la personne responsable de l'émission des permis;*
- d) *dans le cas d'un bâtiment ayant accès par le boulevard Beau-Pré, la pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 2%, dans les autres cas, la pente ne doit pas excéder 10% et le raccordement à la rue doit se faire le plus perpendiculairement possible;*
- e) *favoriser un éclairage d'ambiance en utilisant un éclairage doux et de faible intensité (ex. sodium) dont les reflets ne débordent pas aux alentours et dont l'intensité maximale ne dépasse pas 100 watts.*

Objectif:

2) Favoriser un accès routier fonctionnel et sécuritaire.

Critères:

- a) *l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doit être choisi de manière à assurer une très bonne visibilité et à avoir une pente minimale de part et d'autre de l'intersection;*
- b) *autant que possible, prévoir au moins deux routes d'accès différentes au projet pour des raisons de sécurité;*
- c) *favoriser des aménagements paysagers le long des réseaux routiers;*
- d) *limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage;*
- e) *nonobstant toutes dispositions contraires prévues au règlement de lotissement, le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme ou des ingénieurs peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré.*

Objectif:

- 3) ***Les espaces de stationnement doivent s'intégrer à l'environnement et doivent respecter la topographie des lieux.***

Critères:

- a) *créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs et les projets d'ensemble résidentiels;*
- b) *dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en groupes., etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1.5 mètre doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot;*
- c) *dans le cas d'un bâtiment adjacent aux boulevards Beau-Pré et Bélanger, des aménagements paysagers variés d'une profondeur minimale de 1 mètre doivent être prévus en bordure des boulevards Beau-Pré et Bélanger pour une distance équivalente à la longueur du bâtiment principal (façade);*
- d) *en référence aux deux derniers critères énumérés ci-haut, les aménagements paysagers doivent être conçus pour conserver au terrain un aspect aussi naturel que possible en conservant un maximum de végétation existante, en favorisant l'utilisation d'espèces végétales déjà présentes sur le site ainsi que des plantations qui s'intègrent à la végétation naturelle, en évitant des plantations symétriques, en variant la hauteur des arbres et des arbustes ou être agrémentés d'un ou plusieurs des éléments suivants: arbre ornemental, fleurs, rocaille, sculpture, jeu d'eau, talus;*
- e) *favoriser le stationnement intérieur;*
- f) *minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue;*
- g) *dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en grappes, etc.) l'aire de stationnement doit être aménagée en îlots d'au plus 15 places, comprenant des espaces paysagers d'une largeur minimale 1 mètre.*

«4.9.1 Demandes assujetties»

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission des permis suivants:

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

Les rénovations extérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériaux ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la ville de Beaupré.

«4.9.2 Documents requis pour l'étude de la demande»

Nonobstant les paragraphes a), b), c) et d) de l'article 2.2 du règlement numéro 972, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.A.-9 doit comprendre l'information et les documents suivants:

- a) *les renseignements généraux suivants:*
 - 1) *les nom, prénom et adresse du domicile du propriétaire;*
 - 2) *les nom, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents;*
 - 3) *la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;*
 - 4) *toute information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande;*
- b) *des coupes et élévations schématiques, à une échelle 1 :50 ou à une plus grande échelle, montrant l'architecture de toute construction projetée et de toute construction existante à modifier sur le terrain faisant l'objet du P.I.A.;*

- c) *un plan d'implantation à une échelle minimale de 1:1000 ou à une plus grande échelle, du terrain faisant l'objet du P.I.A., des rues et des terrains qui lui sont adjacents, montrant:*
1. *la localisation et l'identification de toute servitude existante sur le terrain;*
 2. *la localisation de tout espace de stationnement extérieur;*
 3. *les niveaux existants et projetés du sol comparativement au bâtiment;*
- d) *pour les usages habitation multifamiliale, projet intégré d'habitation, habitation communautaire ayant plus de 9 chambres et pour les usages autres qu'habitation, le plan d'implantation exigé au paragraphe c) doit démontré également:*
1. *la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert, de toute aire d'agrément et des équipements récréatifs;*
 2. *la localisation, l'usage et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;*
 3. *la localisation de toute aire de services tels un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;*
 4. *le déboisement et l'aménagement paysager projetés;*
 5. *le nombre et la superficie des logements par type de bâtiments;*
 6. *la superficie de tout espace commercial ou de service par type d'établissement commercial;*
 7. *le nombre de cases de stationnement extérieure et intérieure;*
 8. *la superficie de plancher totale par bâtiments.*

«4.9.3 Objectifs et critères d'évaluation»

Objectifs

L'objectif du règlement est de faire en sorte que les bâtiments du secteur s'intègrent et s'harmonisent entre eux au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure pour obtenir un milieu esthétique.

Le règlement ne vise pas à uniformiser les bâtiments ni à les standardiser.

Critères

Les critères énumérés ci-après servent à évaluer dans quelle mesure un projet répond aux objectifs poursuivis:

- 1) *La hauteur des fondations visibles en façade de toute rue publique ne doit pas excéder en moyenne 0.5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent;*
- 2) *Un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur des murs devraient être employés. Cependant, les revêtements extérieurs des murs de la façade d'un bâtiment donnant sur une rue publique devront être des matériaux spécifiques tels que:*
 - *le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois;*
 - *la brique ou la pierre;*
 - *le crépi, le stucco ou l'agrégat;*
 - *finition de maçonnerie;*
 - *tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux naturels et approuvé par le conseil sur la recommandation du C.C.U.;*
 - *le clabord de vinyle ou d'aluminium est autorisé uniquement sur le mur donnant sur la cour arrière;*
 - *les matériaux pour la fenestration, les éléments décoratifs, les soffites et la toiture ne sont pas inclus dans le calcul des matériaux de recouvrement;*
- 3) *Le toit d'un bâtiment doit comporter un minimum de deux (2) versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à vingt-cinq degrés (25°).*

Le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre, d'ardoise, de bardeau d'aluminium pré-peint à l'usine, tôle à la canadienne, tôle à baquette, tôle à motifs embossés ou de tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux décrits ci-haut et approuvé par le conseil sur la recommandation du C.C.U.

Règl.
No. 1052

Ce critère ne s'applique pas dans le cas de la catégorie de construction Habitation communautaire (He) où un toit plat est autorisé.

- 4) dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant;
- 5) dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal;
- 6) pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade;
- 7) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la longueur est supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0.6 mètre.

Règl.
no. 1010

4.10 P.I.A. – 10: Secteur de l'Accueil Notre-Dame

4.10.1 Demandes assujetties

Est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission des permis suivants:

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

Les rénovations extérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré.

4.10.2 Documents requis pour l'étude de la demande

Nonobstant les paragraphes a), b), c) et d) de l'article 2.2 du règlement numéro 972, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative au P.I.A. – 10 doit comprendre les informations et les documents suivants:

a) *les renseignements généraux suivants:*

1. *les nom, prénom et adresse du domicile du propriétaire;*
2. *les nom, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents;*
3. *la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;*
4. *Toute information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande;*

b) *des coupes et des élévations schématiques, à une échelle 1:50 ou à une plus grande échelle, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du P.I.A.;*

c) *un plan d'implantation à une échelle minimale de 1:1000 ou à une plus grande échelle, du terrain faisant l'objet du P.I.A., des rues et des terrains qui lui sont adjacents, montrant:*

1. *la localisation et l'identification de toute servitude existante sur le terrain;*
2. *la localisation de tout espace de stationnement extérieur et intérieur;*
3. *la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert, de toute aire d'agrément et des équipements récréatifs;*
4. *la localisation, l'usage et les dimensions de tout bâtiment projeté ou lors d'un agrandissement;*
5. *la localisation de toute aire de services tels un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;*
6. *la superficie des usages projetés;*
7. *la superficie de plancher totale par bâtiment.*

4.10.3 Objectifs et critères d'évaluation

Objectifs

Préserver le style architectural du bâtiment communément appelé "Accueil Notre-Dame". Par conséquent, les rénovations aux bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments devront contribuer au maintien du caractère architectural du bâtiment principal.

Critères

Les critères énumérés ci-après servent à évaluer dans quelle mesure un projet répond aux objectifs poursuivis;

- 1) *la forme et l'implantation des nouvelles constructions et des agrandissements, au niveau de la hauteur, de la volumétrie, du style, de la forme du toit et de la symétrie des fenêtres doivent être semblables à celles du bâtiment principal;*

- 2) *les éléments architecturaux tels les volets, les lucarnes, la corniche doivent être semblables à ceux du bâtiment principal;*
- 3) *un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement des murs extérieurs doivent être employés parmi les suivants :*
- *le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois;*
 - *la brique ou la pierre;*
 - *le crépi, le stucco ou l'agrégat;*
 - *la finition de maçonnerie;*
 - *tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux naturels et approuvés par le conseil sur la recommandation du C.C.U.;*
 - *les matériaux pour la fenestration, les éléments décoratifs et les soffites ne sont pas inclus dans le calcul des matériaux de recouvrement;*
 - *les couleurs criardes sont proscrites;*
- 4) *le revêtement extérieur d'un toit doit être de bardeau d'asphalte, de bardeau de cèdre, d'ardoise, de bardeau d'aluminium pré-peint à l'usine, la tôle à la canadienne, la tôle à baguette, la tôle à motifs embossés ou de tout autre matériau suivant les nouvelles technologies et reconnu qui tend à se rapprocher ou à imiter les matériaux décrits ci-haut et approuvé par le conseil sur la recommandation du C.C.U.;*
- 5) *les arbres devront être préservés. L'abattage d'arbres peut être autorisé exclusivement pour les raisons suivantes:*
- *l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;*
 - *l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;*
 - *l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;*
 - *l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;*
 - *l'arbre doit être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ou pour la réalisation d'une construction autorisée par le présent règlement;*
 - *l'arbre est un saule, un tremble, un peuplier ou un érable argenté;*
- 6) *les normes de l'article 6.1.2.1 du règlement de zonage numéro 967 concernant le nombre d'arbres par emplacement selon les usages doivent être respectées;*

7) *nonobstant l'article 6.3.2 du règlement de zonage numéro 967, la hauteur maximale d'une clôture calculée à partir du niveau moyen du sol où elles sont implantées, est fixée comme suit:*

- *cour avant: 1.2m*
- *cours latérales et arrière: 2m*

8) *Nonobstant l'article 6.3.3 du règlement de zonage numéro 967, les clôtures en treillis métalliques galvanisés, recouvertes ou lattés sont interdites dans la cour avant.*

Règl.
No. 1044

«4.11 P.I.A. -11: Domaine de la Seigneurie

4.11.1 Demandes assujetties

Est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale toute demande d'émission des permis suivants:

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

Les rénovations extérieures et les travaux d'entretien tels le remplacement d'un matériau de recouvrement extérieur par le même matériau ou un matériau équivalent, le remplacement des portes et fenêtres et les menus travaux nécessités par l'entretien régulier des constructions ne s'appliquent pas au présent règlement. Toutefois, ils doivent être conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la ville de Beaupré.

4.11.2 Document requis pour l'étude de la demande

Nonobstant les paragraphes a), b), c) et d) de l'article 2.2 du règlement numéro 972, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif au P.I.A.-11 doit comprendre l'information et les documents suivants:

- a) *les renseignements généraux suivants:*
- 1) *les nom, prénom et adresse du domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;*
 - 2) *les nom, prénom et adresse du ou des professionnels (les) ayant travaillé à la préparation des plans et des documents;*

- 3) *la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;*
 - 4) *toute information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.*
- b) *des coupes et des élévations schématiques, à une échelle de 1:50 ou à une plus grande échelle, montrant l'architecture de toute construction projetée et de toute construction existante à modifier sur le terrain faisant l'objet du P.I.A..*
- c) *un plan d'implantation à une échelle minimale de 1:1000 ou à une plus grande échelle, du terrain faisant l'objet du P.I.A., des rues et des terrains qui lui sont adjacents, montrant:*
- 1) *la localisation et l'identification de toute servitude existante sur le terrain;*
 - 2) *la localisation de tout espace de stationnement extérieur;*
 - 3) *les niveaux existants et projetés du sol comparativement au bâtiment;*
- d) *pour les usages habitations multifamiliale, projet intégré d'habitation, habitation communautaire ayant plus de 9 chambres et pour les usages autres qu'habitation, le plan d'implantation exigé au paragraphe c) doit démontrer également:*
- 1) *la localisation et l'identification de toute servitude existante sur le terrain;*
 - 2) *la localisation, l'usage et les dimensions de tout bâtiment et de tout terrain projeté;*
 - 3) *la localisation de toute aire de services tels un espace de chargement et un espace pour le remisage des déchets;*
 - 4) *le déboisement et l'aménagement projetés;*
 - 5) *le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment;*
 - 6) *la superficie de tout espace commercial ou de service par type d'établissement commercial;*
 - 7) *le nombre et la localisation des cases de stationnement extérieure et intérieure;*
 - 8) *la superficie de plancher totale par bâtiment.*

4.11.3 Objectifs et critères d'évaluation

4.11.3.1 Implantation et intégration des bâtiments

Objectif:

1. *Implanter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu.*

Critères:

- a) *L'implantation des bâtiments doit respecter le plus possible et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés;*
- b) *Privilégier la vue sur le fleuve et sur le Mont Ste-Anne;*
- c) *Les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement des résidences et des espaces privés et publics;*
- d) *Éviter l'implantation de bâtiments qui bloquent la vue à partir d'autres bâtiments par un alignement des façades trop rigide;*

4.11.3.2 Conception architecturale

Objectif:

1. *Harmoniser la conception architecturale des constructions de façon à ce qu'elles s'intègrent entre elles au niveau de la volumétrie et des matériaux de finition extérieure.*

Critères:

- a) *La conception des bâtiments devrait s'inspirer de l'architecture champêtre;*
- b) *Il y a obligation pour chacun des propriétaires de respecter l'architecture originale de son bâtiment ce qui inclut l'utilisation de couleurs convenant au style architectural. Toutes modifications ou ajouts aux bâtiments et aux dépendances ainsi que l'ajout de dépendances devront respecter l'architecture développée sur la propriété;*
- c) *Styles et formes de bâtiments prohibés*

Les styles et formes de bâtiments suivants sont prohibés:

- a. *Habitation de style art déco, moderne ou post-moderne*
 - b. *Habitation à toit plat*
 - c. *Habitation ayant un toit à un versant*
 - d. *Habitation dont le toit est également un mur latéral;*
- d) *Les matériaux de parement extérieurs interdits*
- a. *Le crépi, sauf pour le recouvrement des murs de fondations*
 - b. *Le béton, sauf pour les fondations*
 - c. *Le déclin de vinyle (PVC), d'aluminium et de métal;*
- e) *Les matériaux de parement extérieur autorisés*
- Parement des murs*
- a. *Le bardeau de cèdre, de cèdre pré teint ou les matériaux imitant la pierre naturelle*
 - b. *La pierre naturelle (sauf le marbre) ou matériaux imitant la pierre naturelle*
 - c. *La planche de bois de type Goodfellow ou Maibec*
 - d. *Le déclin de bois*
 - e. *La brique sous certaines réserves et sujet à approbation par le promoteur;*
- f) *Contours des ouvertures et coins de bâtiment:*
- a. *Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec*
 - b. *Le bois peint*
 - c. *Les cornières des murs et des cheminées, doivent être peintes ou teintées de la même couleur que les items a. et b. ou dans des dégradés de tons ou dans des tons s'harmonisant à la couleur principale;*
- g) *Soffites et fascias*
- a. *Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec*
 - b. *Le bois peint*
 - c. *L'aluminium peint à l'usine;*
- h) *Parement des cheminées*
- a. *Le bois naturel pré teint ou de type Goodfellow ou Maibec*
 - b. *Le bois peint*
 - c. *La pierre naturelle ou son imitation*
 - d. *Le bois*
 - e. *La brique*
- i) *Revêtement de toiture*
- a. *Le bardeau de cèdre, d'asphalte, d'ardoise ou de métal pré peint*

b. La tôle pré peinte, à la canadienne ou à baguette

j) Murs de fondation

La partie des murs de fondation recouverte de crépi ne doit pas dépasser, 1,2 mètre au dessus du niveau du sol;

k) Traitement des façades

La façade et chaque mur visible de la rue doivent avoir au minimum 20% de leur surface prise individuellement traitée à l'aide d'ouvertures;

l) Traitement architectural

Les bâtiments doivent recevoir le même traitement architectural pour l'ensemble des murs extérieurs.

m) Les toits

Le toit des bâtiments doit comporter un minimum de deux versants dont la pente du plan principal ne peut être inférieure à 25 degrés;

n) Saillies, auvents, balcons et éléments comparables

Les normes précédemment édictées s'appliquent, en les adaptant, aux saillies, auvents, balcons et éléments comparables;

o) Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée sont autorisés dans toutes les cours et les escaliers extérieurs conduisant au sous-sol sont autorisés dans les cours latérales et arrière;

p) Cheminées préfabriquées

Les cheminées préfabriquées intégrées au bâtiment doivent être habillées d'un caisson recouvert conformément aux normes du paragraphe h). La partie du haut de la cheminée non recouverte par le caisson ne peut excéder 45cm.

q) Verrières

Une verrière attenante au bâtiment principal localisée dans la cour arrière ou latérale est permise. Elle doit s'harmoniser avec le style architectural établi pour le bâtiment principal;

r) Fenêtres

Les fenêtres doivent se marier au style architectural du bâtiment et être de couleur s'harmonisant à la couleur générale du bâtiment.

s) *Dans le cas d'un agrandissement au bâtiment existant, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant;*

t) *Pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie;*

u) *La façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0.6 mètre;*

v) Remises et dépendances

Les remises devront être traitées avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal. Dans le cas d'un revêtement très coûteux (ex. pierre), le revêtement extérieur autorisé pourra être différent du bâtiment tout en demeurant dans les revêtements autorisés dans la présente norme. Elles ne sont autorisées qu'en cours latérales ou arrière;

w) Clôtures, murets et haies;

Les clôtures des piscines excavées doivent être en fer forgé ou d'un matériau l'imitant. Leur hauteur doit respecter les normes municipales relatives à la sécurité des piscines.

4.11.3.3 Les aménagements paysagers

Objectifs

1) *Respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie*

existante, les boisés et le drainage naturel du milieu.

Critères

- a) Favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments;
- b) Prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ou soumettre un plan d'aménagement paysager intégré en respectant le milieu naturel environnant;
- c) Les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus;
- d) Favoriser dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal;
- e) Dans le cas d'un projet intégré d'habitation ou d'une construction résidentielle multifamiliale ou dans le cas d'un bâtiment d'usage commercial, prévoir des contenants à déchets fermés et localisés dans les cours arrières ou en un endroit peu visible de la rue en toute saison. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimum de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. Toutefois, la hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 2 mètres.
- f) Créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs, les projets intégrés d'habitation. Des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1.5 mètres doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot.
- g) Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers. »

4.11.3.4 Normes relatives aux constructions et usages temporaires

Critères

- a) Bois de chauffage

Le bois de chauffage doit être proprement cordé dans la cour arrière et localisé à au plus 3 mètres du mur arrière de la résidence;

b) *Véhicules récréatifs*

L'entreposage des véhicules récréatifs est permis dans les cours latérales. Le véhicule récréatif doit être dissimulé par un aménagement paysager adéquat.

Aucun véhicule autre que récréatif n'étant pas utilisé régulièrement, ni aucune machinerie lourde ne peut être stationné ou entreposé sur un terrain. Aucune réparation ni transformation de véhicule ne peut y être effectuée;

c) *Équipements récréatifs*

Les équipements récréatifs suivants sont interdits:

- a. *Les piscines hors terre sauf celles en bois et doivent être à demi enfouies*
- b. *Les terrains de ballon panier;*

d) *Poteaux et fils extérieurs*

Pour l'ensemble du secteur résidentiel, aucun poteau n'est autorisé. De manière non limitative, les fils aériens suivants sont interdits:

- a. *Les fils électriques*
- b. *Les fils téléphoniques*
- c. *Les fils de câblodistribution*
- d. *Les cordes à linge;*

e) *Antennes*

Seules les antennes de télévision servant à capter les satellites et ayant un diamètre de 60 centimètres et moins sont autorisés;

f) *Foyers extérieurs*

Un seul foyer extérieur localisé dans la cour arrière est autorisé par terrain;

g) *Dispositions particulières aux cours arrières*

Nonobstant toutes les autres dispositions du présent document, dans les parties des cours arrières des terrains telles que décrites par le croquis, sont interdits tous les ouvrages et toutes les plantations dont la hauteur dépasse 60cm sauf les clôtures des piscines excavées, lesquelles clôtures doivent être en fer forgé et de modèle à permettre une vision du paysage. Cette norme s'applique à tous les terrains.

Toutefois, certains terrains verront cette norme modifiée de façon à inclure la pleine largeur d'une partie de la cour arrière et ceci afin de permettre une vue panoramique.

4.11.3.5 Normes relatives aux aires de stationnement

Critères

a) *Voies d'accès aux garages et aux aires de stationnement*

La largeur maximale à la rue des voies d'accès est fixée à 4,5 mètres. Cette largeur maximale doit être respectée jusqu'à une distance de 4 mètres calculée à partir de la ligne avant soit celle délimitant la propriété privée par rapport à la rue publique.

b) *Matériaux de finition*

Les matériaux de finition autorisés pour les aires de stationnement et les voies d'accès aux garages et aux aires de stationnement sont: la pierre ronde de granit, le béton bitumineux ou les pavés unis.

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Beaufort, le 16 mai 2005.

*Henri Cloutier
Maire*

*Johanne Gagnon
Greffière*

CHAPITRE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ LE: _____

ENTRÉE EN VIGUEUR LE: _____

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ LE: _____

Maire

Greffier