

RÈGLEMENT NUMÉRO 1044

Règlement modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) et portant le numéro 972 pour:

- *Assujettir à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de permis de construction et de rénovation extérieure comprise dans la zone 63-H.*

Considérant que lors d'une réunion du conseil, il fut adopté un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) portant le numéro 972;

Considérant que ce conseil juge approprié de modifier ce règlement afin d'assujettir à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de permis de construction et de rénovation extérieure compris dans la zone 63-H;

Considérant que le conseil a, lors d'une séance tenue le 21 mars 2005, adopté par résolution ce projet de règlement;

Considérant que ce projet de règlement a été soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée à laquelle étaient convoqués tous les locataires et propriétaires d'immeubles habiles à voter conformément à la loi;

Considérant qu'un avis de motion de ce règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 2 mai 2005;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-Martin Cliche, et résolu que le règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit:

ARTICLE 1:

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2:

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) et portant le numéro 972 est modifié de la façon suivante:

a) Par l'ajout, après le point 10) du chapitre 3, du point suivant:

«11) **P.I.A. - 11: La Seigneurie de Beaupré**

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

b) Par l'ajout, après le critère 8) de l'article 4.10.3, des articles suivants:

«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. Planter 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 topographique 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 Beupré, le 16 mai 2005.

Henri Cloutier
Maire

Johanne Gagnon
Greffière