



**RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)**

NUMÉRO 500-2017

Avis de motion : _____ 2017
Adoption : _____ 2017
Entrée en vigueur : _____ 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Territoire assujetti	1
1.3	Domaine d'application	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.4	Validité du règlement	1
1.5	Concurrence avec d'autres règlements ou lois	2
1.6	Références aux grilles de spécifications et au plan de zonage	2
1.7	Règles d'interprétation communes à tous les règlements	2
1.8	Remplacement.....	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1	Dispositions administratives communes à tous les règlements	3
CHAPITRE 3	PROCÉDURES APPLICABLES	4
3.1	Obligation de procéder à une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).....	4
3.2	Contenu minimal d'un P.I.I.A.	4
3.3	Cheminement de la demande.....	5
3.3.1	Demande de permis ou de certificat assujetti au présent règlement.....	5
3.3.2	Conformité à la réglementation d'urbanisme.....	5
3.3.3	Examen du comité consultatif d'urbanisme	6
3.3.4	Approbation du conseil municipal.....	6
3.3.5	Émission du permis et certificat.....	7
3.3.6	Modification aux plans.....	7
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS CONTIGUS À LA ROUTE 138	8
4.1	Secteur d'intérêt visé	8
4.2	Interventions assujetties	8
4.3	Objectifs et critères relatifs au lotissement (parcelles et rues).....	8
4.4	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains	9
4.5	Objectifs et critères relatifs à l'implantation des nouveaux bâtiments.....	10
4.6	Objectifs et critères relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments	11
4.7	Objectifs et critères relatifs aux interventions sur les bâtiments existants	11
4.8	Objectifs et critères spécifiques aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels ainsi qu'au projet intégré de plus de 5 unités de logement.....	12
4.9	Objectifs et critères relatifs à l'affichage et à l'éclairage.....	13

CHAPITRE 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS CONTIGUS À L'AVENUE ROYALE À L'AVENUE DE LA MONTAGNE (PARCOURS MÈRE) ET LA ZONE H-32 (RANG ST-ELZÉAR).....	15
5.1	Secteur d'intérêt visé	15
5.2	Interventions assujetties	15
5.3	Objectifs et critères relatifs au lotissement (parcelles).....	15
5.4.	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains	16
5.5	Objectifs et critères relatifs à l'implantation des nouveaux bâtiments.....	17
5.6	Objectifs et critères relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments.....	18
5.7	Objectifs et critères relatifs aux nouveaux bâtiments commerciaux	18
5.8	Objectifs et critères relatifs aux interventions sur les bâtiments existants	19
5.9	Objectifs et critères relatifs à l'affichage et à l'éclairage.....	19
CHAPITRE 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL	21
6.1	Secteur d'intérêt visé	21
6.2	Interventions assujetties	21
6.3	Objectifs et critères relatifs aux interventions sur les bâtiments existants	22
6.4	Objectifs et critères relatifs aux déplacements de bâtiments	22
6.5	Objectifs et critères relatifs à la démolition de bâtiments.....	23
6.6	Objectifs et critères relatifs à l'implantation et l'architecture des bâtiments accessoires	24
6.7	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains	24
CHAPITRE 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS DANS LES ZONES AV, AF ET AI (SECTEURS AGRICOLES VIABLES, AGROFORESTIERS ET DÉSTRUCTURÉS)	25
7.1	Secteur d'intérêt visé	25
7.2	Interventions assujetties	25
7.3	Objectifs et critères relatifs au lotissement (parcelles).....	25
7.4.	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains	26
7.5	Objectifs et critères relatifs à l'implantation des nouveaux bâtiments.....	26
7.6	Objectifs et critères relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments.....	27
CHAPITRE 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS DANS LES ZONES Va (SECTEURS DE VILLÉGIATURE À CONSOLIDER) ET LES ZONES V-17 ET V-74..	29
8.1	Secteur d'intérêt visé	29
8.2	Interventions assujetties	29
8.3	Objectifs et critères relatifs au lotissement durable.....	29
8.4	Objectifs et critères relatifs au lotissement (parcelles).....	31
8.5	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'une rue	31

8.6	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains	32
8.7	Objectifs et critères relatifs à l'implantation des nouveaux bâtiments	33
8.8	Objectifs et critères relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments.....	34
8.9	Objectifs et critères relatifs aux interventions sur les bâtiments existants	34
CHAPITRE 9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-4 et I-25 (LIEUX D'EMPLOIS).....	36
9.1	Secteur d'intérêt visé	36
9.2	Interventions assujetties	36
9.3	Objectifs et critères relatifs au lotissement (parcelles et rues).....	36
9.4	Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains	37
9.5	Objectifs et critères relatifs à l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments	39
9.6	Objectifs et critères relatifs aux bâtiments de grande superficie	39
9.7	Objectifs et critères relatifs aux interventions sur les bâtiments existants	40
9.8	Objectifs et critères relatifs à l'affichage et à l'éclairage.....	40
CHAPITRE 10	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LES BASSINS VISUELS	42
10.1	Secteur visé	42
10.2	Interventions assujetties	42
10.3	Objectifs et critères	42
CHAPITRE 11	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS DANS LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE SAINTE-ANNE	43
11.1	Secteur d'intérêt visé	43
11.2	Interventions assujetties	43
11.3	Objectifs applicables.....	43
11.4	Objectifs et critères relatifs à certaines constructions, ouvrages et travaux dans une rive...43	
11.5	Objectifs et critères relatifs à certaines constructions, ouvrages et travaux dans le littoral ..44	
11.6	Objectifs et critères relatifs à la construction d'une aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur en forte pente et des bandes de protection.....	45
11.7	Objectifs et critères relatifs à la construction d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier	45
11.8	Objectifs et critères pour construction d'une aire de stationnement d'une superficie 150 mètres carrés et plus	46
11.9	Objectifs et critères pour une construction, un ouvrage ou des travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés.....	47
11.10	Objectifs et critères pour la construction d'une rue	49
11.11	Objectifs et critères pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus	51

11.12	Objectifs et critères pour la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé.....	53
11.13	Objectifs et critères pour la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection.....	54
11.14	Objectifs et critères pour la construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente	54
11.15	Objectifs et critères pour la conservation de la surface arbustive ou arborescente dans le cadre d'un projet immobilier.....	55
11.16	Objectifs et critères pour la construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection	56
11.17	Objectifs et critères pour la conservation de la surface arbustive ou arborescente sur un terrain de moins de 1 000 mètres carrés	57
11.18	Objectifs et critères pour la diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal	58
CHAPITRE 12	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS	59
12.1	Dispositions générales.....	62
CHAPITRE 13	DISPOSITIONS FINALES	63
13.1	Entrée en vigueur	63
ANNEXE 1	INVENTAIRE PATRIMONIAL	64

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* » et porte le numéro 500-2017. Il est adopté en vertu de l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Modif. par Règl.
#585-2025

Le présent règlement s'applique aux territoires d'intérêts suivants:

1. À tout terrain immédiatement contigu à l'emprise de la route 138, jusqu'à concurrence d'une distance de 100 mètres;
2. À tout terrain immédiatement contigu à l'avenue Royale et de la Montagne (parcours mère) ainsi qu'à une portion du rang Saint-Elzéar (zone H-32) tel qu'illustré au plan de zonage;
3. À tout terrain dans les zones Ad, Af, Ai et Av (secteurs agricoles dynamiques, agroforestiers, déstructurés et viables tel qu'illustré au plan de zonage);
4. À tout terrain dans les zones I4 et I25 (lieux d'emploi) tel qu'illustré au plan de zonage;
5. À tout terrain compris dans le bassin versant de la rivière Sainte-Anne tel qu'illustré au plan de zonage;
6. À tout terrain compris dans les zones de villégiature prioritaire (Va) et les zones de villégiature (V) tel qu'illustré au plan de zonage, pour certains projets d'aménagement, de construction et de développement ;
7. À tout terrain compris dans un bassin visuel, tel qu'identifié au plan de zonage.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées par les chapitres du présent règlement en fonction des objectifs et critères applicables aux secteurs d'intérêts visés.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

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

1.6 RÉFÉRENCES AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS ET AU PLAN DE ZONAGE

Les grilles des spécifications et le plan de zonage joints en annexe du « *Règlement de zonage* » en vigueur font partie intégrante du présent règlement en ce qui a trait aux normes, conditions ou références qui peuvent y être inscrites.

1.7 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au « *Règlement de zonage* » et au « *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* » en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

1.8 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* » numéro 476-2014 et ses amendements.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 3 PROCÉDURES APPLICABLES

3.1 OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Dans les territoires prescrits au présent règlement, la délivrance de tous permis et certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) par le conseil municipal pour les constructions, ouvrages, travaux ou activités lorsque ceux-ci sont spécifiquement indiqués dans chacun des chapitres du présent règlement. En ce sens, la nomenclature des interventions assujetties sera précisée dans chacun des chapitres du règlement.

3.2 CONTENU MINIMAL D'UN P.I.I.A.

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

- A. Le réseau routier existant et projeté ;
- B. Les limites du terrain et les lignes de lot originaire (parcellaire d'origine), existantes et projetées ainsi que les dimensions et les superficies;
- C. Les composantes naturelles et paysagères du site (cours d'eau, milieux humides, affleurements rocheux, boisés, talus, aire de stationnement et allées d'accès, clôture, muret, enseigne, etc.) ainsi que les aménagements projetés;
- D. La topographie actuelle et projetée du site;
- E. La localisation des constructions actuelles et projetées, les unes par rapport aux autres ainsi que par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et leurs dimensions;
- F. Dans le cas d'une nouvelle construction, d'une modification, d'un agrandissement, d'une transformation nécessitant des transformations extérieures : des plans de qualité professionnelle, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents. Les plans doivent présenter les détails architecturaux des bâtiments, notamment les ouvertures, le toit (forme et pente), les murs et les éléments en saillie;
- G. Le détail des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, incluant les enseignes;
- H. Les caractéristiques d'une enseigne et de son mode d'éclairage, d'une clôture, d'une haie et de tout autre aménagement actuel et projeté;
- I. Le tracé de rues actuelles et projetées et les caractéristiques des aménagements connexes (trottoirs, bordures, fossés, etc.);
- J. Un plan d'aménagement paysager détaillé démontrant clairement, de façon non limitative, la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, y compris les enseignes, les équipements d'éclairage, les écrans ou ouvrages d'atténuation du bruit routier, la délimitation des espaces de stationnement, voies d'accès, aires de chargement et de

- déchargement, aires d'entreposage ainsi que les clôtures, haies, murets, murs de soutènement et autres espaces libres;
- K. Dans le cas d'une intervention sur un immeuble compris à l'intérieur du bassin versant de la rivière Sainte-Anne en amont d'une prise d'eau potable, tel qu'illustré au plan de zonage en vigueur, fournir les informations et la documentation précisées au chapitre 11 du présent règlement;
 - L. Une simulation visuelle pour toute construction ou structure en hauteur tel qu'un réseau aérien, un pylône, une tour de télécommunication ou un bâtiment de 3 étages et plus.

Au besoin, pour faciliter la compréhension du projet, le plan d'implantation et d'intégration architecturale peut également comprendre:

- A. Des photographies récentes, prises dans les trois mois qui précèdent la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains environnants aux fins d'obtenir une image globale du secteur d'intervention;
- B. Un échantillon des matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture;
- C. Un échéancier de réalisation indiquant la nature des travaux ainsi que la durée de chacune des étapes prévues;
- G. Une illustration de l'impact sur le paysage bâti et naturel, incluant une ou des perspectives visuelles permettant de comprendre l'insertion de l'intervention dans le milieu (ex. : photomontage, modèle de simulation);
- H. Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;
- J. Le cas échéant, les mesures de gestion des accès véhiculaires proposés en bordure de la route 138 ainsi que les autorisations requises par le ministère des Transports du Québec;
- K. Le cas échéant, une description des mesures de mitigation proposées pour atteindre un niveau sonore acceptable en bordure de la route 138;
- P. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné afin de bien apprécier et bien analyser la demande conformément aux critères du présent règlement.

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

Dans le cas d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation incomplète en vertu du présent article, le fonctionnaire désigné peut refuser de donner suite à la demande tant que celle-ci ne sera pas considérée complète.

3.3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.3.1 Demande de permis ou de certificat assujetti au présent règlement

Toute demande de permis ou de certificat doit être remise au fonctionnaire désigné accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

3.3.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme et lorsque la demande est conforme, il

transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 60 jours après le dépôt de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

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

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

3.3.3 Examen du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés par le présent règlement; s'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil municipal au plus tard 15 jours après l'analyse de la demande par celui-ci. Cette évaluation doit comprendre une recommandation (en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement) à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande soumise et dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité à refuser son approbation.

L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

3.3.4 Approbation du conseil municipal

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer des modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

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

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

Le conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée

publique de consultation selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

3.3.5 Émission du permis et certificat

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) est approuvé par le conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

3.3.6 Modification aux plans

Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS CONTIGUS À LA ROUTE 138

4.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain immédiatement contigu à l'emprise de la route 138, jusqu'à concurrence d'une distance de 100 mètres.

4.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans ce secteur d'intérêt, les interventions assujetties à un PIIA sont:

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal (construction ou reconstruction);
2. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal;
3. La rénovation d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie, l'ajout d'un étage ou le rehaussement d'un toit;
4. Le déplacement d'un bâtiment principal;
5. La modification des matériaux de revêtements extérieurs d'un bâtiment principal ou complémentaire pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement;
6. La construction, la modification, l'agrandissement, la rénovation, le déplacement ou la transformation d'un bâtiment accessoire de plus de 25 m² pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement;
7. L'aménagement du terrain, incluant les accès, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les aires d'entreposage, l'aménagement paysager et l'éclairage du terrain pour un usage non résidentiel ou un projet intégré de plus de 5 unités de logement;
8. L'installation d'une nouvelle enseigne;
9. Le remplacement ou la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne;
10. L'ajout ou le déplacement d'un équipement mécanique ou similaire (climatisation, ventilation, génératrice, capteur solaire, antenne, etc.) au toit, sur les plans de façades avant ou latérales d'une superficie de 1 m² et plus ou d'une hauteur de 1 mètre et plus;
11. Une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire;
12. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue.

4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT (PARCELLES ET RUES)

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

1. Le lotissement projeté devra s'arrimer avec cohérence à la trame principale et en lien avec le cadastre originaire;
2. Les parcelles devront être de forte dimension, de forme simple et dont les limites sont parallèles afin d'assurer la lisibilité du cadastre originaire;
3. La forme du parcellaire devra tendre à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;

4. Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a. Être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné;
 - b. Être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents;
 - c. Permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt;
 - d. Conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

Assurer une continuité entre le système viaire linéaire de Saint-Tite-des-Caps et les nouveaux développements.

1. Dans les secteurs patrimoniaux des paysages ruraux ou villageois, préconiser l'implantation parallèle des nouveaux parcours au parcours structurants qu'est la route 138, permettant ainsi d'implanter un bâti dont la ligne faîtière des toitures est parallèle au fleuve.

Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire.

1. En périmètre urbain, les nouveaux parcours sont implantés en continuité des réseaux existants et tiennent compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents (éviter les rues en cul-de-sac);
2. Pour les secteurs vacants de plus de 10 hectares, le réseau routier doit faire l'objet d'une planification d'ensemble.

4.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

S'assurer que les aménagements de la parcelle sont simples.

1. L'artificialisation de la parcelle devra être limitée en préconisant un aménagement paysager modeste de la cour avant, particulièrement dans les secteurs patrimoniaux ou les unités de paysage rural;
2. L'implantation de haies ou de clôtures imposantes en cour avant devra être limitée.

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des parcelles.

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment;
2. La cour avant devra faire l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes;
3. L'aménagement du terrain devra mettre à profit la présence d'éléments marquants du paysage (plans d'eau, points de vue, percées visuelles, etc.);
4. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum;
5. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais :

- a. Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates;
- b. Les remblais et déblais devront être aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante;
- c. La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
- d. Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;
- e. Lorsque des murets sont inévitables, privilégier des matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
- f. L'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets est privilégiée.

4.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments.

- 1. Les nouveaux bâtiments doivent être implantés de façon à ce qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public;
- 2. Afin d'assurer une continuité et une cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage. Un nouveau bâtiment ne doit pas être implanté uniquement en fonction des constructions adjacentes, mais également en fonction de l'ensemble des bâtiments de la séquence;
- 3. Lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit la route 138.

Maintenir la lisibilité des éléments naturels.

- 1. Le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage.

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle.

- 1. Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.).

Atténuer l'impact visuel des stationnements.

- 1. Les stationnements situés en façade des bâtiments résidentiels sont à éviter;
- 2. Les espaces de stationnement de trop grande superficie sont à proscrire.

4.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural.

1. Déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant;
2. Le maintien des volumes simples et monolithiques qui sont une caractéristique récurrente de tous les types résidentiels traditionnels implantés à Saint-Tite-des-Caps est à privilégier. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages, s'adapte à la topographie, et non l'inverse;
3. Harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale, et ce, malgré la dénivellation du terrain;
4. Les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine. Les bâtiments de plus de 10 m ou 2 étages entre le fleuve et la route 138 sont à éviter;
5. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain;
6. L'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique est à privilégier, tandis que les revêtements de synthèse à base de plastique sont à proscrire;
7. Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes;
8. les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons.

4.7

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti.

1. Le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles traditionnelles de Saint-Tite-des-Caps est à privilégier;
2. La conservation des caractéristiques architecturales du bâti patrimonial doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, de la transformation ou de la restauration d'un bâtiment;
3. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;
4. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
5. L'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas-relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant;

6. Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.

4.8

OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX, INSTITUTIONNELS OU INDUSTRIELS AINSI QU'AU PROJET INTÉGRÉ DE PLUS DE 5 UNITÉS DE LOGEMENT

Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels avec l'ensemble du tissu.

1. Accorder aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques;
2. Privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels;
3. Le bâti commercial, institutionnel ou industriel devrait être implanté près de la voie publique afin de limiter l'impact visuel des espaces de stationnement, d'entreposage et des voies d'accès;
4. Privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure de la route 138 afin d'encadrer la route;
5. Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public;
6. Si nécessaire, des écrans physiques, avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal, ou de végétaux à feuillage persistant ou des conifères sont aménagés autour des composantes techniques des bâtiments.

Planter une architecture de qualité mettant en valeur la route 138.

1. Une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale) n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales;
2. Une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
3. Porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique;
4. Harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation;
5. Les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation du point de vue de la rue.

Atténuer l'impact visuel des stationnements

1. Limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels (fixer une superficie maximale);
2. Planter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les allées d'accès, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service;

3. Dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut;
4. Les espaces de stationnement, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
 - a. De bordure de végétaux;
 - b. D'un éclairage bas;
 - c. D'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées;
 - d. Les grands stationnements doivent être aménagés en îlots et végétalisés.

Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et des espaces d'entreposage

1. Favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière des bâtiments;
2. Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;
3. Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel;
4. Limiter les étalages et encombrements superflus, particulièrement en façade des commerces;
5. Aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.

Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles.

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

4.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage.

1. Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments;
2. L'affichage communautaire est favorisé pour les regroupements commerciaux en bordure de la route 138;
3. Éviter le surdimensionnement des enseignes. L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message.

Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux.

1. L'affichage doit correspondre au type de voie de circulation et la vitesse autorisée;
2. Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs;
3. Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
4. Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
5. Les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment;

6. Le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple;
7. La couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message;
8. Les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement, corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment;
9. Les enseignes sur poteau doivent être utilisées en marge avant du bâtiment;
10. Un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager;
11. L'éclairage par réflexion doit être principalement dirigé sur le lettrage. Il peut également être assuré par des procédés de rétroéclairage de lettres découpées;
12. Privilégier l'éclairage des enseignes faisant appel aux techniques écoresponsables (DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes;
13. Les enseignes lumineuses de type boîtier recouvert de plastique d'un ou de deux côtés sont à éviter.

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés.

1. L'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel;
2. S'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS CONTIGUS À L'AVENUE ROYALE À L'AVENUE DE LA MONTAGNE (PARCOURS MÈRE) ET LA ZONE H-32 (RANG ST-ELZÉAR)

5.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain immédiatement contigu à l'avenue Royale et de la Montagne (parcours mère) ainsi qu'à tout terrain compris dans la zone H-32 (rang st-Elzéar) illustrée au plan de zonage en vigueur.

5.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans ce secteur d'intérêt, les interventions assujetties à un PIIA sont:

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal (construction ou une reconstruction);
2. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment principal;
3. La rénovation d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie, l'ajout d'un étage ou le rehaussement d'un toit;
4. Le déplacement d'un bâtiment principal;
5. Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,3 mètre et plus ;
6. L'installation d'une nouvelle enseigne;
7. Le remplacement ou de la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne;
8. Une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire ;
9. un projet d'ouverture ou de prolongement de rue visant le développement de 5 terrains et plus à des fins résidentielles.

5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT (PARCELLES)

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

1. Le lotissement projeté devra s'arrimer avec cohérence à la trame principale et en lien avec le cadastre originaire;
2. Les parcelles devront être de forte dimension, de forme simple et dont les limites sont parallèles afin d'assurer la lisibilité du cadastre originaire;
3. La forme du parcellaire devra tendre à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;
4. Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a. Être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné ;
 - b. Être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;

- c. Permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt ;
 - d. Conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.
5. Tout projet d'ouverture de rue doit favoriser l'intégration paysagère des réseaux aériens de façon à minimiser leur impact dans le paysage patrimonial. La méthode d'intégration retenue devrait prioriser l'enfouissement des fils.

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

S'assurer que les aménagements de la parcelle sont simples.

- 1. L'artificialisation de la parcelle devra être limitée en préconisant un aménagement paysager modeste de la cour avant ;
- 2. L'implantation de haies ou de clôtures imposantes en cour avant devra être limitée.

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des parcelles.

- 1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment;
- 2. les percées visuelles vers le fleuve ou vers les montagnes doivent être prises en compte;
- 3. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum;
- 4. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais :
 - a. Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates;
 - b. Les remblais et déblais devront être aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante;
 - c. La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
 - d. Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;
 - e. Lorsque des murets sont inévitables, privilégier des matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
 - f. L'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets est privilégiée.

Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement

- 1. Favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment;
- 2. La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.

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

- 1. Limiter les étalages et encombrements superflus.

2. Aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public. L'entreposage extérieur est toutefois prohibé pour les lieux d'emploi de type A et il est prohibé en cour avant pour les lieux d'emploi de type B, à l'exception des commerces liés à l'automobile.

Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles

1. La localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet, principalement pour les lieux d'emploi et les projets intégrés d'habitation de plus de cinq unités de logement, afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

5.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments

1. Les nouveaux bâtiments doivent être implantés de façon à ce qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec le cadre bâti, le corridor public et ce en fonction du milieu d'insertion;
2. Afin d'assurer une continuité et une cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage. Un nouveau bâtiment ne doit pas être implanté uniquement en fonction des constructions adjacentes, mais également en fonction de l'ensemble des bâtiments de la séquence et en fonction des autres critères d'évaluation;
3. Lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit l'avenue Royale, l'avenue de la Montagne ou le rang St-Elzéar (selon le secteur d'intervention).

Maintenir la lisibilité des éléments naturels

1. S'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage (Fleuve, montagnes, rivières, etc.).

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle

1. Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.).

Atténuer l'impact visuel des stationnements.

1. Les stationnements situés en façade des bâtiments sont à éviter;
2. Les espaces de stationnement de trop grande superficie sont à proscrire.

5.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural.

1. Déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant;
2. Le maintien des volumes simples et monolithiques qui sont une caractéristique récurrente de tous les types résidentiels traditionnels implantés sur la Côte-de-Beaupré est à privilégier. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages, s'adapte à la topographie, et non l'inverse;
3. Harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale, et ce, malgré la dénivellation du terrain;
4. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain;
5. L'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique est à privilégier, tandis que les revêtements de synthèse à base de plastique sont à éviter;
6. Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes;
7. Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons.

5.7

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX NOUVEAUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX

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

1. Porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels situés sur les principales voies de circulation afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de la Côte-de-Beaupré;
2. Accorder aux bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, en l'occurrence les bâtiments résidentiels, sans toutefois imiter leurs caractéristiques;
3. Privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels;
4. Porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique;
5. Harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation;
6. Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

7. Si nécessaire, des écrans physiques, avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal, ou de végétaux à feuillage persistant ou des conifères sont aménagés autour des composantes techniques des bâtiments;
8. les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à une place publique ou à une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation du point de vue de la rue. Les baies vitrées et les éléments architecturaux caractérisant particulièrement les rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux respectent le style d'origine du bâtiment et n'ont pas pour effet de transformer ou de diminuer la valeur patrimoniale du bâtiment.

5.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti.

1. Le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles traditionnelles de Saint-Tite-des-Caps est à privilégier;
2. La conservation des caractéristiques architecturales du bâti patrimonial doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, de la transformation ou de la restauration d'un bâtiment;
3. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;
4. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
5. L'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas-relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;
6. L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques (profil et matériaux), sont à privilégier ;
7. Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.

5.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage.

1. Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments;
2. Éviter le surdimensionnement des enseignes. L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message;
3. Le nombre d'éléments et d'informations sur chaque enseigne doit être à son minimum;
4. Le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple;
5. Les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement,

corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment;

6. Les enseignes sur poteau doivent être utilisées en marge avant du bâtiment;
7. Les enseignes apposées perpendiculairement à la façade du bâtiment, et suspendues à des potences, sont privilégiées. Le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne. La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
8. Lorsque l'enseigne est autonome, privilégier un aménagement paysager au pied de celle-ci.

Harmoniser l'affichage et l'éclairage aux caractéristiques des lieux.

1. L'affichage s'intègre au caractère de la rue et à l'échelle du piéton;
2. Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs;
3. Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne;
4. Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes;
5. e. Les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment;
6. L'éclairage par réflexion doit être principalement dirigé sur le lettrage. Il peut également être assuré par des procédés de rétroéclairage de lettres découpées;
7. Privilégier l'éclairage des enseignes faisant appel aux techniques écoresponsables (DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes;
8. Les enseignes lumineuses de type boîtier recouvert de plastique d'un ou de deux côtés sont à éviter.

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

6.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Le présent chapitre s'applique aux propriétés répertoriées à l'annexe 1 du présent règlement ayant une valeur patrimoniale moyenne, forte ou supérieure.

6.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans ce secteur d'intérêt, les interventions assujetties à un PIIA sont:

1. La modification d'un bâtiment inscrit à l'annexe 1 du présent règlement, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur par des matériaux de nature ou couleur différents que ceux déjà en place.
2. Les travaux de rénovation, de restauration ou de transformations extérieures d'un bâtiment principal inscrit à l'annexe 1 (incluant les composantes extérieures : galeries, balcons, etc.).
3. Le déplacement d'un bâtiment inscrit à l'annexe 1 du présent règlement
4. Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,3 mètre ou plus.
5. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment inscrit à l'annexe 1 du présent règlement
6. L'ajout d'un bâtiment secondaire.

6.2.1 Travaux ou interventions non assujettis

De manière limitative, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux ou interventions suivants :

1. Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques. Les matériaux de remplacement ne doivent pas être prohibés en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.
2. Le remplacement ou la réparation du revêtement extérieur (mur) si celui-ci est identique, tant dans les matériaux que les couleurs à celui d'origine. Les matériaux de remplacement ne doivent pas être prohibés en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.
3. Les travaux de rénovation, de restauration ou de réparation d'une composante extérieure d'un bâtiment principal tel que, et de manière non limitative, les galeries, les balcons, les porches, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques et qu'aucun agrandissement ou modification n'y soit apporté.
4. La pose de bouche d'aération.
5. Les travaux de consolidation de la cheminée.
6. Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée.
7. L'insolation ou le remplacement des gouttières.

8. La réparation des joints de mortier.
9. Le remplacement du soffite ou d'un fascia.

6.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Entretenir et respecter les caractéristiques reconnues des composantes du bâtiment associées au bâti ancien et assurer leur cohérence.

Favoriser des interventions qui assurent le respect et l'intégrité des caractéristiques architecturales des bâtiments existants ou leur retour aux caractéristiques originales, en fonction de la nature, de l'âge et du style propres à chaque construction.

1. Réaliser un entretien préventif du bâti afin de limiter la détérioration des composantes dans le respect de ses caractéristiques d'origine ;
2. Toutes interventions doivent être effectuées de telle sorte que le traitement est fait au regard des techniques et matériaux de construction appropriés en fonction de la nature, de l'âge et du style du bâtiment ;
3. L'ensemble des détails et des éléments architecturaux doit être conservé, notamment à l'égard de la toiture, des ouvertures, des galeries, des saillies, des lucarnes, des corniches, etc. ;
4. De façon générale, les éléments originaux endommagés sont conservés et réparés plutôt que remplacés ; les éléments manquants et caractéristiques disparus sont complétés ou rebâties en continuité des éléments encore présents ;
5. Les modifications de qualité, respectant le style et les caractéristiques architecturales, qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont donné au bâtiment un cachet unique sont conservées ;
6. Toutes modifications aux ouvertures (nombre, dimensions, encadrement, disposition) correspondent aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;
7. Tout agrandissement est conçu de manière à s'harmoniser autant à la forme qu'aux proportions du bâtiment d'intérêt patrimonial. L'agrandissement doit être de moindre importance que le bâtiment principal. Le traitement architectural de l'agrandissement doit être en continuité et s'harmoniser avec celui du bâtiment principal d'intérêt patrimonial ;
8. Le nombre de matériaux principaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments est limité à deux par façade ;
9. Les matériaux nobles (déclin ou bardeau de bois, brique, etc.) sont préconisés selon le style du bâtiment et les agencements sont harmonieux ;
10. Favoriser les murs clairs ou les teintes traditionnelles atténuées, contrairement aux teintes vives. Les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux ;
11. Le nombre de couleurs utilisées devrait être limité à quatre. Généralement, une couleur pour la toiture, une couleur pour les murs et une ou deux couleurs pour les détails architecturaux et l'ornementation.

6.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX DÉPLACEMENTS DE BÂTIMENTS

Favoriser la conservation des bâtiments anciens d'intérêt architectural sur leur site originel

1. Le déplacement des bâtiments visés (principaux et complémentaires) est acceptable dans la mesure où ils retrouvent leur emplacement d'origine ou pour répondre à des problématiques techniques particulières ;

2. Le déplacement d'un bâtiment doit contribuer à une mise en valeur du bâtiment et de l'environnement immédiat;
3. La nouvelle implantation doit être effectuée dans le respect du mode d'implantation des bâtiments d'intérêt patrimonial (alignement, implantation, dégagement des fondations s'il y a lieu, etc.).

6.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

Encourager la restauration ou la rénovation et l'entretien des bâtiments d'intérêt patrimonial plutôt que leur démolition

1. Le ou les bâtiments à démolir constituent une nuisance visuelle ;
2. Le bâtiment à démolir ne constitue pas un bâtiment patrimonial d'intérêt cité ou répertorié d'une quelconque façon (Ville, MRC, ministère de la Culture) ;
3. L'absence d'alternative à la démolition est clairement démontrée par un expert attestant que le bâtiment est dans un état très avancé de dégradation, qu'il a perdu de manière irréversible la grande majorité de ses caractéristiques architecturales d'origine ou est dangereux pour la sécurité des personnes;
4. La demande de permis de démolition est accompagnée d'un plan de réaménagement du terrain
5. Toute démolition d'un bâtiment aux fins d'aménager un stationnement devrait être exclue ;
6. La conservation des bâtiments accessoires ayant un intérêt patrimonial est favorisée.
7. Dans le cas où la démolition est inévitable, favoriser les projets d'aménagement ou de construction de qualité, rehaussant le caractère du milieu.

6.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

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

6.7

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

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

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

CHAPITRE 7

Modif. par R  gl.
#585-2025

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS SITUÉS DANS LES ZONES AD, AF, AI ET AV (SECTEURS AGRICOLES DYNAMIQUES, AGROFORESTIERS, DÉSTRUCTURÉS ET VIABLES)

7.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Modif. par R  gl.
#585-2025

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain compris dans les zones Ad, Af, Ai et Av (secteurs agricoles dynamiques, agroforestiers, déstructurés et viables).

7.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans les zones Av, Af et Ai, les interventions suivantes sont assujetties:

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal (résidentiel uniquement)
2. Une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire ;
3. L'aménagement d'un terrain incluant les travaux de remblai et déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,3 mètre ou plus.

Le présent règlement ne peut avoir pour effet d'interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des activités agricoles ou forestières.

7.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT (PARCELLES)

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

1. Le lotissement projeté devra s'arrimer avec cohérence à la trame principale et en lien avec le cadastre originaire ;
2. Les parcelles devront être de forte dimension, de forme simple et dont les limites sont parallèles afin d'assurer la lisibilité du cadastre originaire;
3. La forme du parcellaire devra tendre à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;
4. Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a.   tre d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné;
 - b.   tre de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents;
 - c. Permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt;
 - d. Conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.
5. Dans les zones Av et Af, le projet de lotissement tient compte de la taille moyenne des propriétés foncières du secteur (lots à proximité) afin de préserver une homogénéité du territoire agricole et d'éviter la fragmentation des propriétés

foncières en unités de faible superficie servant à la création d'emplacements résidentiels.

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

S'assurer que les aménagements de la parcelle sont simples

1. L'artificialisation de la parcelle devra être limitée en préconisant un aménagement paysager modeste de la cour avant,
2. L'implantation de haies ou de clôtures imposantes en cour avant devra être limitée.
3. L'aménagement du site doit s'harmoniser avec celui des secteurs adjacents.

Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des parcelles

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment.
2. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum.
3. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais :
 - a. Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates;
 - b. Les remblais et déblais devront être aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
 - c. La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
 - d. Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;
 - e. Lorsque des murets sont inévitables, privilégier des matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
 - f. L'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets est privilégiée.

7.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Modif. par Règl.
#585-2025

Encadrer l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur d'une zone à dominante « Ad – Agricole dynamique », « Af – Agroforestière », « Ai – Agricole îlot déstructuré » et « Av – Agricole viable », de façon à créer un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles ou forestières et à maintenir un milieu de vie de qualité.

1. Tenir compte, lors l'implantation d'une résidence, de la présence de champs en culture ou de bâtiments agricoles sur les parcelles voisines, en choisissant une localisation qui maximise la bonne cohabitation et minimise les impacts négatifs sur l'agriculture;
2. L'implantation doit également tenir compte des distances séparatrices en milieu agricole et des autres dispositions applicables relatives aux contraintes anthropiques.

Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments.

1. Assurer une continuité et une cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage. Un nouveau bâtiment ne doit pas être implanté uniquement en fonction des constructions adjacentes, mais également en fonction de l'ensemble des bâtiments de la séquence;
2. Dans les unités de paysage rural agricole et forestier, l'implantation du bâtiment peut être choisie en fonction d'une percée visuelle intéressante ;
3. Dans les unités de paysage rural agricole et forestier, lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, en fonction des secteurs visés soit par ordre :
 - a. L'avenue Royale ;
 - b. Une voie collectrice ;
 - c. Une voie locale.

Maintenir la lisibilité des éléments naturels.

1. S'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage.

Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle.

1. Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.).

7.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural

1. Déterminer les types de bâti récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ;
2. Le maintien des volumes simples et monolithiques est à privilégier. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages, s'adapte à la topographie, et non l'inverse;
3. Harmoniser la hauteur de tout nouveau bâtiment à la moyenne des hauteurs des bâtiments situés dans la même séquence spatiale, et ce, malgré la dénivellation du terrain;
4. Utiliser des techniques et méthodes contemporaines de construction sans toutefois importer des styles qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et rural du milieu d'insertion. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain;
5. Dans les unités de paysage rural agricole, la façade des bâtiments résidentiels comprend des saillies (galeries, perrons, balcon, vérandas, escalier menant au rez-de-chaussée, permettant de faire le lien entre le bâti et le terrain ; la façade comprend également des ornements (dentelles, planches cornières, linteaux et allèges, etc.);

6. L'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique est à privilégier, tandis que les revêtements de synthèse à base de plastique sont à éviter;
7. Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes;
8. Dans les unités de paysage rural agricole et forestier, la ligne faîtière des bâtiments devrait être parallèle à la voie publique ;
9. Les couleurs utilisées pour les matériaux de revêtement extérieur sont dans les teintes sobres et non éclatantes ; les couleurs vives peuvent être utilisées de façon restreinte pour rehausser certains contrastes ou découper certains éléments architecturaux, par exemple le cadrage des ouvertures ou les garde-corps des galeries, vérandas et perrons;
10. Disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

CHAPITRE 8

Modif. par Règl.
#585-2025

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS SITUÉS DANS LES ZONES VA (SECTEURS DE VILLÉGIATURE PRIORITAIRE À CONSOLIDER) ET LES ZONES V (SECTEURS DE VILLÉGIATURE)

8.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Modif. par Règl.
#585-2025

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain compris dans les zones de villégiature prioritaires (Va) et les zones de villégiature (V), pour certains projets d'aménagement, de construction et de développement et ce tel qu'illustré au plan de zonage.

8.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sont assujetties à un PIIA, les interventions suivantes:

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal (construction ou une reconstruction);
2. Une opération cadastrale dans le but de créer un lot à construire ;
3. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue de 5 terrains et plus à des fins résidentielles ;
4. Une opération cadastrale visant un projet intégré d'habitation ;
5. L'aménagement d'un terrain incluant les travaux de remblai et déblai ayant pour effet de changer le niveau du terrain de 0,3 mètre ou plus.
6. La rénovation d'un bâtiment principal, soit : l'agrandissement, le changement de volumétrie, l'ajout d'un étage ou le rehaussement d'un toit.

Tous les projets d'ensemble, soit les nouveaux projets de développement résidentiels ainsi que les projets intégrés d'habitation de plus de cinq logements, sont assujettis, avant d'être autorisés, au dépôt d'un plan d'ensemble. De plus, la localisation des espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles (conteneurs ou bacs à déchets, à matières recyclables, à matières organiques, etc.) est prévue au plan d'ensemble préalable à l'autorisation du projet afin de voir à les intégrer au site et à minimiser leur impact visuel depuis le domaine public.

8.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT DURABLE

Concevoir un lotissement respectueux des particularités du milieu environnant et visant une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel.

1. Le lotissement projeté met en valeur les caractéristiques naturelles du site et tient compte de la topographie du site et de l'existence de percées visuelles et en permet le respect et l'intégrité;
2. Les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel;

3. Le lotissement doit préserver ou mettre en valeur au moins 50 % des milieux naturels du site;

8.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT (PARCELLES)

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

1. Le lotissement projeté devra s'arrimer avec cohérence à la trame principale et en lien avec le cadastre originaire
2. Les parcelles devront être de forte dimension, de forme simple et dont les limites sont parallèles afin d'assurer la lisibilité du cadastre originaire;
3. La forme du parcellaire devra tendre à mettre en valeur les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;
4. Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a. Être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur ou territoire d'intérêt concerné;
 - b. Être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec le type architectural récurrent du secteur et les caractéristiques d'implantation qu'on retrouve sur les parcours adjacents ;
 - c. Permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments de l'unité de paysage du secteur ou territoire d'intérêt;
 - d. Conserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et celle des bâtiments.

8.5

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE

Assurer une continuité entre le système viaire linéaire typique de Saint-Tite-des-Caps et les nouveaux développements

1. Dans les secteurs patrimoniaux des unités de paysage rural, agricole, forestier et villageois, préconiser l'implantation parallèle des nouveaux parcours par rapport à l'avenue Royale;

Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire

1. En périmètre urbain, les nouveaux parcours sont implantés en continuité des réseaux existants et tiennent compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents (éviter les rues en cul-de-sac) ;
2. Pour les secteurs vacants de plus de 10 hectares, le réseau routier doit faire l'objet d'une planification d'ensemble.

Assurer la lisibilité des espaces publics :

1. Viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale, favorisant les transports actifs.

En outre, l'aménagement d'une rue doit également favoriser la sécurité de l'espace public, et favoriser les déplacements actifs en visant le respect des critères suivants :

1. Éviter les chaussées routières trop larges ; réduire la largeur de la chaussée routière afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
2. Prévoir des aménagements qui créent un effet « d'apaisement de la circulation » : îlot de plantation, sur largeur des traverses piétonnes aux intersections, alignements plantés en emprise, installation de mobilier urbain, etc. ;
3. Prévoir des liens piétonniers et cyclables efficaces et sécuritaires, notamment entre les différents quartiers afin de raccourcir et faciliter les trajets.

Tout projet d'ouverture de rue doit comprendre des mesures visant à favoriser la rétention des eaux pluviales à l'échelle du quartier plutôt que le ruissellement vers la rue ou vers les canalisations publiques, en outre des bassins de rétention exigés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, et notamment :

1. Privilégier une trame de rue efficace afin de réduire la longueur totale des rues à l'échelle d'un quartier. Privilégier donc une trame s'inspirant d'un modèle orthogonal ou de type îlogramme ;
2. Minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée ;
3. Aménager l'espace voué au stationnement sur rue avec un revêtement perméable ;
4. Aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure de rue, tels que des noues ou des fossés végétalisés ;
5. En bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'infiltration des eaux de ruissellement ;
6. Pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol ;
7. Augmenter les surfaces perméables et conservées à l'état naturel à l'échelle du quartier et au travers la trame de rues, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie par la préservation des arbres existants, la plantation des arbres en bordure des rues, la conservation des espaces naturels tels que les milieux humides et les boisés et l'augmentation de la superficie des parcs et espaces verts.

Tout projet d'ouverture de rue doit favoriser l'intégration paysagère des réseaux aériens. Plus particulièrement, lorsque possibles, les réseaux aériens devraient être enfouis, notamment lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou lors du remplacement des réseaux aériens.

8.6

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Favoriser un drainage de terrain naturel afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface

1. La conservation des patrons de drainage naturel est privilégiée ;
2. La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain ;
3. Une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de ruissellement par un contrôle adéquat du ruissellement des eaux de surface dans les zones déboisées ;
4. Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés.

Réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain.

1. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum;
2. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais:
 - a. Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
 - b. Les remblais et déblais devront être aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
 - c. La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
 - d. Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;
 - e. Lorsque des murets sont inévitables, privilégier des matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
 - f. L'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets est privilégiée.

Favoriser le maintien de la prédominance du couvert végétal du terrain, afin de maintenir le caractère naturel du site

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;
2. L'abattage des arbres est limité aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle, telles les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de séjour et de loisirs, ainsi que les aires du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
3. Des mesures de revégétalisation sont proposées afin de renaturaliser les secteurs mis à nu au cours de la période de construction avec des espèces indigènes à la région;
4. Les arbres matures sont identifiés et conservés dans la mesure du possible.

8.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels et à leurs abords.

1. L'orientation de la nouvelle construction respecte l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil ;
2. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels;
3. L'implantation d'un bâtiment dans un secteur de pente moyenne, ou forte, est intégrée dans la pente, de telle sorte que la hauteur des murs, ou parties de murs, faisant face au bas de la pente, est minimisée;
4. L'implantation du bâtiment permet de conserver une bande boisée entre le bâtiment et la rue;
5. La construction de bâtiment sur des terrains riverains est éloignée de la rive au maximum;

6. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage ;
7. Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.).

Atténuer l'impact visuel des stationnements.

1. Les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site, ainsi qu'en évitant les lignes droites.

8.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion

1. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
2. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation tiennent compte de la préservation des percées visuelles d'intérêt;
3. La hauteur des bâtiments ne dépasse pas le $\frac{3}{4}$ de la hauteur des arbres matures du site;
4. Les couleurs éclatantes et réfléchissantes sont à proscrire;
5. Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, et s'intègrent au milieu naturel du secteur;
6. L'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique est à privilégier;
7. La volumétrie et l'architecture de qualité s'intègrent au milieu naturel.

8.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti.

1. Le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles traditionnelles de Saint-Tite-des-Caps est à privilégier;
2. La conservation des caractéristiques architecturales du bâti patrimonial doit faire l'objet d'une attention particulière lors de l'agrandissement, de la transformation ou de la restauration d'un bâtiment;
3. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;
4. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
5. L'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes,

etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas-relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant ;

6. L'entretien et la réparation des caractéristiques traditionnelles existantes (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.), de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques (profil et matériaux), sont à privilégier ;
7. Les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction.

CHAPITRE 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS DANS LES ZONES INDUSTRIELLES I-4 et I-25 (LIEUX D'EMPLOIS)

9.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain compris à tout terrain dans les zones I4 et I25 (lieux d'emploi).

9.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans ce secteur d'intérêt, les interventions assujetties à un PIIA sont:

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal (construction ou une reconstruction);
2. La modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie, l'ajout d'un étage ou le rehaussement d'un toit;
3. Le déplacement d'un bâtiment;
4. La modification des matériaux de revêtements extérieurs d'un bâtiment principal ou complémentaire;
5. L'aménagement du terrain, incluant les accès, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les aires d'entreposage, l'aménagement paysager et l'éclairage du terrain ;
6. L'ajout d'une nouvelle enseigne ;
7. Le remplacement ou la modification d'une enseigne, soit un changement dans les dimensions et la superficie, la structure ou les dispositions d'éclairage de l'enseigne ;
8. Une opération cadastrale ayant pour effet de créer ou prolonger une rue ;
9. Ajout ou remplacement de composantes mécaniques des bâtiments tels que climatiseurs, antenne, etc.

9.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT (PARCELLES ET RUES)

Assurer un lotissement cohérent avec la fonction du secteur en harmonie avec le milieu environnant;

1. Dans la mesure du possible, le lotissement projeté devra s'arrimer avec cohérence à la trame principale et en lien avec le cadastre originaire;
2. La forme du parcellaire devra tendre à protéger les éléments naturels de la parcelle et ceux à proximité ;
3. Le morcellement d'une parcelle visant la création de nouvelles implantations devrait toujours :
 - a. Être d'orientation et de dimension similaires à la moyenne des parcelles représentatives du secteur;
 - b. Être de dimension suffisante pour recevoir le bâti qui sera en accord avec l'usage projeté;
 - c. Permettre l'implantation du bâti pour qu'il soit dans la même orientation que celle des bâtiments du secteur.

Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire

1. Pour les secteurs vacants de plus de 10 hectares, le réseau routier doit faire l'objet d'une planification d'ensemble.

Assurer la lisibilité des espaces publics :

1. Viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale, favorisant les transports actifs.

Tout projet d'ouverture de rue doit comprendre des mesures visant à favoriser la rétention des eaux pluviales à l'échelle de la zone plutôt que le ruissellement vers la rue ou vers les canalisations publiques, en outre des bassins de rétention exigés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, et notamment :

1. Privilégier une trame de rue efficace afin de réduire la longueur totale des rues à l'échelle de la zone. Privilégier donc une trame s'inspirant d'un modèle orthogonal ou de type filogramme;
2. Minimiser la largeur des rues afin de réduire la surface pavée;
3. Aménager des ouvrages de captage des eaux de ruissellement en bordure de rue, tels que des noues ou des fossés végétalisés;
4. En bordure des rues, introduire des zones ponctuelles d'infiltration des eaux de ruissellement;
5. Pourvoir les culs-de-sac et les ronds-points d'aménagements paysagers qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol;
6. Augmenter les surfaces perméables et conservées à l'état naturel à l'échelle de la zone et au travers la trame de rues, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie par la préservation des arbres existants, la plantation des arbres en bordure des rues, la conservation des espaces naturels tels que les milieux humides et les boisés et l'augmentation de la superficie des parcs et espaces verts.

9.4

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Concevoir un aménagement extérieur des terrains qui s'adapte au site d'intervention et qui minimise les impacts visuels et sonores liés à la présence des constructions, des infrastructures et des équipements

1. L'aménagement extérieur des terrains favorise la dissimulation des constructions, des infrastructures et des équipements pour réduire les impacts visuels et sonores. À cet égard, le projet prévoit des plantations ou un aménagement particulier qui tendent à dissimuler au maximum les espaces de stationnement et les constructions accessoires ;
2. Les espaces de stationnement sont implantés de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les allées d'accès, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments ;
3. Dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut ;
4. L'aménagement paysager proposé permet de camoufler les équipements mécaniques et similaires installés au sol.

Réaliser des aménagements extérieurs respectueux des caractéristiques naturelles du terrain

1. Le déboisement devra être limité au minimum lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ;
2. Les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine devront être réduits au minimum ;
3. Lorsqu'en dernier recours, la topographie doit être modifiée par des travaux de remblais ou déblais :
 - a. Ceux-ci devront être limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
 - b. Les remblais et déblais devront être aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;
 - c. La continuité des niveaux avec les parcelles adjacentes devra être assurée;
 - d. Le façonnage du sol au moyen de pentes douces doit être favorisé;
 - e. Lorsque des murets sont inévitables, privilégier des matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal;
 - f. L'utilisation de la végétation pour atténuer l'impact visuel des murets est privilégiée.

Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et des espaces d'entreposage

1. Favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière des bâtiments ;
2. Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement depuis les voies de circulation et les espaces publics ;
3. Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade et atténuer leur impact visuel ;
4. Limiter les étalages et encombrements superflus, particulièrement en façade des commerces ;
5. Aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.

Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles.

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

Appliquer une gestion optimale des eaux de ruissellement à même le site en appliquant des principes de gestion environnementale afin de minimiser l'érosion du sol et réduire le ruissellement des eaux de surface

1. La création de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement est favorisée à même l'aménagement paysager du terrain (jardin de pluie, bande filtrante, etc.) ;

2. Les matériaux perméables pour les stationnements et les allées d'accès sont encouragés.

9.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux et industriels avec l'ensemble du tissu et favoriser une architecture de qualité

1. L'implantation du bâti commercial ou industriel s'adapte à la topographie du site et permet de minimiser les opérations de déblais et de remblais ;
2. Le bâti commercial ou industriel devrait être implanté près de la voie publique afin de limiter l'impact visuel des espaces de stationnement, d'entreposage et des voies d'accès ;
3. Lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant qu'est la route 138 ;
4. Une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires ;
5. Porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique ;
6. Harmoniser les bâtiments secondaires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;
7. Accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;
8. Disposer les composantes mécaniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public ;
9. L'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment devraient permettre une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage ;
10. Lors de l'implantation d'un bâtiment, tenir compte de l'impact de sa localisation sur l'aménagement de la parcelle (allée d'accès, espace de stationnement, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, etc.).

9.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX BÂTIMENTS DE GRANDE SUPERFICIE

Atténuer l'impact environnemental des bâtiments de grande superficie

Afin d'atténuer l'impact environnemental de l'empreinte au sol d'un bâtiment situé dans un lieu d'emploi, des mesures de gestion environnementale des lieux d'emploi sont mises de l'avant. Ainsi, pour les nouveaux bâtiments ayant une occupation au sol supérieure à 4 000 m², au moins deux mesures environnementales doivent être appliquées portant sur l'une ou l'autre des thématiques suivantes :

1. Écomobilité : À titre d'exemple : Offrir aux employés de l'entreprise un service de covoiturage, de navette ou une réduction sur le laissez-passer pour le transport en collectif.
2. Gestion des matières résiduelles : À titre d'exemple : Être une entreprise avec un objectif de zéro déchet, souscrire à la certification Ici on recycle.

3. Efficacité énergétique des constructions : À titre d'exemple : Aménager des toits végétalisés, construire des bâtiments ayant une certification Novoclimat.
4. Gestion des eaux de pluie : À titre d'exemple : Installer un système de récupération des eaux de pluie et utiliser l'eau recueillie pour l'arrosage des aménagements paysagers, aménager les stationnements en appliquant des principes de gestion environnementale des eaux de pluie (pavage perméable, jardin de pluie, bande filtrante, gestion environnementale des eaux de ruissellement) et en les intégrant au paysage par l'utilisation de la végétation.

9.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti.

1. Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal;
2. Les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal;
3. L'agrandissement ou la modification du bâtiment existant doit tenir compte du choix des pentes, de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes, etc.) et des détails architecturaux (colonnes, galeries, bas-relief, moulures, etc.) afin qu'ils s'inscrivent en continuité avec le bâtiment existant.

9.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE ET À L'ÉCLAIRAGE

Atténuer l'encombrement par l'affichage.

1. Favoriser un affichage à même la façade des bâtiments ;
2. L'affichage communautaire est favorisé pour les regroupements commerciaux en bordure de la route 138 ;
3. Éviter le surdimensionnement des enseignes. L'efficacité de l'enseigne doit passer par la qualité du graphisme et du message.

Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux.

1. L'affichage doit correspondre au type de voie de circulation et la vitesse autorisée ;
2. Viser la compatibilité de l'affichage avec la typologie et l'âge du bâtiment quant à la localisation, aux matériaux, aux dimensions et aux couleurs ;
3. Sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
4. Les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
5. Les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
6. Le message doit être clair et efficace. Privilégier le nom du commerce et, en second lieu, l'activité exercée lors du choix du contenu de l'enseigne. De plus, le lettrage utilisé devrait être simple ;
7. La couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;
8. Les enseignes apposées au mur ne doivent pas cacher les détails architecturaux et les ornements (appareillage particulier de la maçonnerie, linteaux, couronnement,

corniche) ou s'accrocher aux composantes des saillies (galeries, garde-corps, escaliers, vérandas) du bâtiment ;

9. Les enseignes sur poteau doivent être utilisées en marge avant du bâtiment ;
10. Un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne est favorisé. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager ;
11. L'éclairage par réflexion doit être principalement dirigé sur le lettrage. Il peut également être assuré par des procédés de rétroéclairage de lettres découpées ;
12. Privilégier l'éclairage des enseignes faisant appel aux techniques écoresponsables (DEL) et évitant les grandes surfaces lumineuses clinquantes ;
13. Les enseignes lumineuses de type boîtier recouvert de plastique d'un ou de deux côtés sont à éviter.

Assurer un éclairage sécuritaire et fonctionnel correspondant à la spécificité des lieux traversés.

1. L'éclairage est efficace et dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement pour éviter les problèmes d'éblouissement, de lumière intrusive ou l'éclairage inutile vers le ciel ;
2. S'assurer que les appareils d'éclairage sont à l'échelle humaine et n'éclairent pas au-delà de la chaussée.

CHAPITRE 10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LES BASSINS VISUELS

10.1 SECTEUR VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain situé à l'intérieur d'un bassin visuel tel qu'identifié au plan de zonage.

10.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans ce secteur d'intérêt, les interventions assujetties à un PIIA sont :

1. L'implantation d'une structure en hauteur tel qu'un réseau aérien, un pylône, une tour de télécommunication et un bâtiment de 3 étages ou plus.

10.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES

Harmoniser les nouvelles structures ou constructions au paysage naturel.

1. S'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de toute structure ou de tout bâtiment permettent de préserver des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage et plus particulièrement des percées visuelles vers le fleuve Saint-Laurent.

CHAPITRE 11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES TERRAINS DANS LE BASSIN VERSANT DE LA RIVIÈRE SAINTE-ANNE

11.1 SECTEUR D'INTÉRÊT VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout terrain compris dans le bassin versant de la rivière Sainte-Anne tel qu'illustré au plan de zonage.

11.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Dans ce secteur d'intérêt, les interventions assujetties à un PIIA sont:

1. Démolition d'un mur de soutènement, les stations de pompage, l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès et les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement dans une rive ;
2. Démolition d'un mur de soutènement, les prises d'eau, l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive et l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès sur le littoral ;
3. Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection ;
4. Construction et agrandissement d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier;
5. Aire de stationnement d'une superficie de 150 m²;
6. Construction, tout ouvrage ou tous travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 m²;
7. Construction d'une rue ;
8. Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus ;
9. Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé ;
10. Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection ;
11. Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente ;
12. Abattage des espèces arbustives ou arborescentes sur un terrain faisant partie d'un projet immobilier;
13. Abattage d'arbres sur un terrain de moins de 1 000 m².

11.3 OBJECTIFS APPLICABLES

Protéger la prise d'eau potable dans la rivière Sainte-Anne par le contrôle des usages, des activités et des travaux situés dans le bassin versant de cette rivière.

11.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE

Sous réserve de toute autre disposition applicable, la démolition d'un mur de soutènement, les stations de pompage, l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi que les chemins y donnant accès et les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les

perrés, les gabions ou les murs de soutènement sont autorisés dans une rive sous réserve du respect des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation suivants :

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

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

11.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LE LITTORAL

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

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

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

11.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR EN FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

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

1. La démonstration que la localisation de l'aire de stationnement ne peut être réalisée à l'extérieur des secteurs en forte pente et des bandes de protection ;
2. La démonstration que la localisation et l'aménagement de l'aire de stationnement limitent les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments ;
3. Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme ;
4. Les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique.

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

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

11.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, la construction et l'agrandissement d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. Toute sortie de gouttière du toit n'est pas branchée au réseau d'égout pluvial desservant la rue et que l'écoulement des eaux de ruissellement n'est pas canalisé;
4. Les eaux de ruissellement provenant de surfaces imperméables doivent être déversées dans les surfaces arbustives et arborescentes du terrain. L'axe d'écoulement des eaux de ruissellement doit être orienté vers ces lieux et les surfaces arbustives et arborescentes doivent avoir une superficie équivalente à 20 %

de la totalité des surfaces imperméables et engazonnées qu'elles captent et infiltrent;

5. Si les surfaces arbustives et arborescentes ne possèdent pas une superficie équivalente à 20 % des surfaces imperméables et engazonnées qu'elles doivent capter ou si le site ou le sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, etc.) ne peut infiltrer adéquatement les eaux, un ou des ouvrages d'infiltration doivent être construits sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe;
6. Si les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables ne peuvent être infiltrées adéquatement dans les surfaces arbustives et arborescentes, en raison d'une spécificité du site ou du sol (direction de l'axe d'écoulement, mauvais drainage du sol, superficie boisée trop limitée, etc.), un (ou des) ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement doit être construit sur le terrain afin de répondre au critère prévu au premier paragraphe;
7. Cet ouvrage d'infiltration doit être aménagé dans l'axe (ou les axes) d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables et doit également permettre le captage des sédiments;
8. Les ouvrages doivent être dimensionnés et localisés de manière à répondre au critère prévu au premier paragraphe;
9. L'aménagement d'un jardin de pluie doit être réalisé suivant les critères suivants :
 - a. Aucun jardin de pluie n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente;
 - b. Le point le plus bas du jardin de pluie doit être situé à au moins 1 mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique ;
10. L'aménagement d'une tranchée ou d'un puits d'infiltration doit être réalisé suivant les critères suivants :
 - a. Aucun ouvrage n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente, tel que défini au « *Règlement de zonage* »;
 - b. Le point le plus bas de l'ouvrage doit être situé à au moins 1 mètre au-dessus du niveau saisonnier le plus élevé de la nappe phréatique ;
 - c. Les matériaux utilisés doivent avoir une porosité suffisante pour contenir les volumes prévus et doivent être propres pour éviter tout colmatage prématuré;
 - d. L'entretien de la tranchée doit être réalisé annuellement et consiste à ramasser les déchets ou les débris de végétaux qui obstruent sa surface.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

11.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR CONSTRUCTION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, une aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus est autorisée aux conditions suivantes :

1. Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

2. Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées,
3. Le choix des ouvrages retenus doit tenir compte du volume à filtrer, des axes d'écoulement, la nature du terrain et la sensibilité du milieu récepteur;
4. Dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espèces arborescentes adaptées aux conditions du site.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

11.9

OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UNE CONSTRUCTION, UN OUVRAGE OU DES TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, toute construction, tout ouvrage ou tous travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 m², sauf dans le cas de l'abattage d'arbres dans le cadre d'un prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de quatre hectares et plus, sont autorisées aux conditions suivantes :

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

- c. Protéger, en fin de journée ou lors d'une forte pluie, un amoncellement de matériaux meubles de plus de 30 mètres cubes, s'il est placé à moins de 4 mètres d'une rue, d'un égout pluvial ou d'un fossé de drainage, par au moins un des moyens suivants :
 - être recouvert d'une toile imperméable, d'un tapis végétal ou d'une couche de paillis;
 - être entouré d'une barrière à sédiments.
 - d. Entreposer les déblais et amoncellements de terre sur un espace situé à plus de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. Si l'empiètement ne peut être évité, les déblais et amoncellements doivent être recouverts d'une toile imperméable.
4. Les eaux de ruissellement ne doivent pas éroder les zones mises à nu et mobiliser les sédiments à l'extérieur du chantier, dans le réseau hydrographique ou le réseau routier. Lorsque les eaux de ruissellement provenant d'un chantier se dirigent vers un égout pluvial, un cours d'eau et sa rive, une zone inondable, une bande de protection d'un milieu humide ou une forte pente, les regards situés dans l'axe d'écoulement des eaux doivent être protégés et l'une des deux actions suivantes doit être appliquée :
- a. Collecter et filtrer les eaux de ruissellement dans des bassins de sédimentation dimensionnés pour permettre un séjour de l'eau suffisamment long pour intercepter et forcer la sédimentation des particules avant d'être évacuées à l'extérieur du site de construction;
 - b. Installer convenablement une barrière à sédiments, avant et durant toute la période des travaux, de façon à intercepter les sédiments avant qu'ils soient transportés à l'extérieur du site de construction.
5. Les endroits remaniés ou décapés devront être revégétalisés dès la fin des travaux ou, le cas échéant, lorsque les conditions climatiques le permettent. Minimalement, les talus doivent avoir une pente de repos stable (minimum 1,5H :1,0V) et doivent être stabilisés et revégétalisés à l'aide de semences d'herbacées immédiatement après leur mise en forme finale. De plus, la végétation herbacée devra être établie, recouvrir la totalité de la surface du talus et permettre de stabiliser adéquatement le sol au maximum 12 mois après la mise en forme finale. Les techniques et mesures de revégétalisation préconisées sont les suivantes :
- a. Tout type d'ensemencement doit se faire sur une couche de terreau d'une épaisseur minimale de 100 millimètres;
 - b. L'ensemencement à la volée et l'utilisation de paillis doivent être limités aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25 %;
 - c. Les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 %;
 - d. Dans le cas de la partie d'un terrain dont la pente est supérieure à 25 % sur une hauteur égale ou supérieure à 20 mètres, les méthodes de revégétalisation doivent être déterminées par un spécialiste.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols. Ce plan, d'une échelle minimale de 1 :500, doit comprendre les éléments nécessaires à l'analyse dont :

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

11.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, la construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée aux conditions suivantes :

1. La planification des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;
2. Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. Le choix du ou des types d'ouvrages de rétention des eaux pluviales retenues selon les conditions propres au site. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve notamment les bassins de rétention de surface, des bassins de rétention souterrains ou des ouvrages de contrôle du débit;

4. Dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

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

1. La localisation des infrastructures présentes et projetées du site;
2. La topographie existante et projetée du site;
3. L'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;
4. La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les cours d'eau, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales seront rejetées;
5. La délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant;
6. L'estimation de l'élévation de la nappe phréatique en période de crue dans les zones prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales;
7. Pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales, existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration;
8. Une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux;
9. Une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux;
10. Une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, incluant :
 - a. La localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
 - b. Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
 - c. Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - d. Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - e. Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - f. La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant.

11. Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :
 - a. La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages;
 - b. Le temps de concentration;
 - c. La courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site;
 - d. Les crues de pointes et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés;
 - e. L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
 - f. Le dimensionnement des ponceaux;
 - g. Les vitesses d'écoulement des eaux pluviales.
12. L'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire;
13. L'information concernant les sols à partir de tranchées d'exploration dans les zones proposées pour l'aménagement des ouvrages de rétention (et d'infiltration, le cas échéant) des eaux pluviales, incluant la hauteur de la nappe phréatique et du roc, la description des types de sols, etc. ;
14. Le plan de revégétalisation des zones remaniées.

11.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 MÈTRES LINÉAIRES ET PLUS

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée aux conditions suivantes :

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

- sol et recouvrir 100 % de la surface du talus, au maximum 12 mois après la mise en forme finale. La technique de revégétalisation retenue doit être l'ensemencement à la volée recouvert d'un paillis, l'hydroensemencement ou l'installation de tourbe en rouleaux;
- Lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 5 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 mm) sur une épaisseur minimale de 200 millimètres sur toute la largeur et la hauteur du fossé;
 - Lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 10 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 millimètres) sur une épaisseur de 200 millimètres sur toute la largeur et hauteur du fossé. De plus, des digues de rétention en pierres concassées (calibre de 100 à 200 millimètres) doivent être aménagées dans le fossé à des distances d'au plus 100 mètres entre elles.
4. L'aménagement de bassins de sédimentation dans les fossés répartis tout au long du parcours, à des distances d'au plus 150 mètres entre eux, afin de favoriser la rétention des eaux et des sédiments, de la source jusqu'à son rejet dans le cours d'eau. Le bassin doit être vidangé lorsqu'il est rempli au $\frac{3}{4}$ de sa capacité;
 5. La stabilisation des têtes des ponceaux, selon les dispositions suivantes :
 - a. Les pentes aux extrémités des ponceaux doivent être stabilisées et comporter une pente de repos stable (minimum 2 H :1 V) de façon à protéger les accotements et l'assiette du chemin contre l'affouillement et l'érosion;
 - b. La stabilisation des extrémités du ponceau peut se faire à l'aide de pierres angulaires (100 à 150 mm) ou avec de la tourbe en rouleaux.
 6. Dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines ou du réseau d'égout pluvial ouvert, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

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

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport qui doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, la construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée aux conditions suivantes :

1. Un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;
2. Un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet. Si ces ouvrages ne permettent pas d'atteindre les débits mentionnés, le requérant doit démontrer que toutes les possibilités ont été évaluées;
3. Dans le cas d'une aire de biorétention, qui correspond à une dépression végétalisée favorisant l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie provenant des rues, des trottoirs et des stationnements, elle doit être située plus bas que les aires à drainer et s'installe principalement dans les stationnements et en bordure des rues, trottoirs ou stationnements. L'aménagement de cet ouvrage s'effectue selon les dispositions suivantes :
 - a. Un drain perforé est nécessaire dans les cas où les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux);
 - b. L'installation d'un trop-plein dirigé vers le système d'égout pluvial ou une aire conçue à cet effet évite les accumulations d'eau excessives au-delà de l'aire de biorétention;
 - c. Le fond de cette aire doit se situer à au moins 1 mètre au-dessus du roc ou de la nappe phréatique, selon son niveau saisonnier le plus élevé.
4. Dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés suivant les critères suivants :
 - a. Les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site;
 - b. Le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 m³.
5. Dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

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

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport qui doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits 1, 10 et 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet.

11.13 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RUE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, la construction d'une rue est autorisée aux conditions suivantes :

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

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

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

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

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

11.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES À L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente, une construction est autorisée si elle est érigée sur

pilotis, pieux, structure ou support de soutènement, avec ou sans contact avec sol (structure autoportante), ce qui exclut les constructions sur dalle et fondation, aux conditions suivantes :

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

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

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

11.15 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSERVATION DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, l'abattage des espèces arbustives ou arborescentes sur un terrain faisant partie d'un projet immobilier est autorisé aux conditions suivantes :

1. Dans le cas d'un terrain de moins de 1 000 m², 5 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
2. Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 000 à 1 499 m², 15 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
3. Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 m², 25 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
4. Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 m², 30 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel;
5. Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 m² et plus, 35 % de la superficie totale du terrain doit être conservé à l'état naturel.

L'abattage prévu au premier alinéa n'est autorisé que si les plans les concernant ont été approuvés conformément au présent règlement et qu'ils respectent les objectifs et critères suivants :

1. La démonstration du requérant qu'il est impossible de maintenir le pourcentage exigé à l'article 15.7.10 du « *Règlement de zonage* » considérant les activités inhérentes à l'usage projeté sur le terrain;
2. Un minimum de 0,012 mètre d'eau en 24 heures doit être capté et infiltré sur le terrain visé. Dans le cas d'un sol argileux, un minimum de 0,008 mètre d'eau en 24 heures doit être capté et infiltré sur le terrain visé. »

Le pourcentage de la superficie totale du terrain devant être conservé à l'état naturel prévu au premier alinéa peut inclure la superficie végétalisée d'une toiture (toit vert), lorsqu'il est démontré qu'il est impossible de maintenir le pourcentage exigé considérant les activités inhérentes à l'usage projeté du terrain. La superficie d'une telle toiture ne peut représenter plus du quart (25 %) du pourcentage de la superficie totale du terrain devant être conservée à l'état nature

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel.

11.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

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

1. La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);
2. Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 11.9 du présent règlement. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;
3. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres. Dans le cas d'un projet immobilier, les eaux de ruissellement sont gérées conformément à l'article 11.7 du présent règlement en tenant compte des adaptations nécessaires. Dans ce cas, le minimum d'eau à infiltrer sur le terrain visé est fixé 0,012 mètre sur une période de 24 heures;
4. Dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel;
5. Dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément à l'article 11.6.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1. Un relevé topographique du terrain;
2. Un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : moins de 25 %, de 25 à 30 % et de plus de 30 %;
3. La localisation du ou des secteurs de forte pente;
4. La localisation des bandes de protection;

5. Un schéma des axes de drainage présent sur le terrain;
6. La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa;
7. Les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;
8. Un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
9. Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;
10. Les plans et documents exigés à l'article 11.9 du présent règlement pour le contrôle de l'érosion;
11. Les plans et documents exigés au deuxième alinéa de l'article 11.7 pour la gestion des eaux de ruissellement.

11.17 OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA CONSERVATION DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE SUR UN TERRAIN DE MOINS DE 1 000 MÈTRES CARRÉS

Sous réserve de toutes autres dispositions plus contraignantes, dans le cas d'un terrain de moins de 1 000 m² ne faisant pas partie d'un projet immobilier où le requérant démontre qu'il est impossible d'implanter le bâtiment principal sans préserver la surface arbustive ou arborescente minimale prescrite par le « *Règlement de zonage* », l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé aux conditions suivantes :

1. L'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est effectué uniquement à l'intérieur de l'aire à déboiser du bâtiment principal;
2. Le reboisement proposé permet d'atteindre le pourcentage minimal de surface arbustive ou arborescente prescrit par le « *Règlement de zonage* » en vigueur ;
3. La surface arbustive ou arborescente doit être conservée à l'état naturel et être exempte de toute construction;
4. Les essences arborescentes, arbustives et herbacées devront être adaptées aux conditions du sol, compatibles avec le niveau d'ensoleillement, avoir une rusticité adéquate et être indigènes;
5. La densité de plantation des essences arborescentes devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre et compter au minimum 3 arbres;
6. La densité de plantation des essences arbustives devra minimalement être de 1 plant aux 5 mètres, calculée centre à centre;
7. Le calibre des plants devra minimalement être d'un diamètre de 40 mm pour les arbres feuillus, d'une hauteur de 175 cm pour les arbres de type résineux et d'une hauteur de 80 cm pour les arbustes;
8. L'ensemencement d'herbacées devra être réalisé sur l'ensemble des zones dénudées au taux (kg/ha) prescrit par le fournisseur et le sol devra être recouvert d'un paillis protecteur;
9. La plantation est effectuée dans un délai maximal de 12 mois calculé à partir de l'occupation du bâtiment principal;
10. La survie des plants devra être garantie à long terme. À cet effet, un rapport de suivi, sous forme de note technique avec photographies à l'appui, devra être transmis à la Municipalité une fois par année, à l'aide de la date d'émission du permis, durant les 5 premières années à la suite de la plantation.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel.

OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal prohibé en vertu d'une norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau est autorisé si les normes et conditions de l'article 15.7.13 intitulé « Diminution de la norme d'éloignement par rapport à la ligne des hautes eaux pour un bâtiment principal » du « *Règlement de zonage* » en vigueur sont respectées et si les objectifs et critères suivants sont respectés :

1. La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente);
2. Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément à l'article 11.9. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;
3. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelées « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;
4. La largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d'éloignement, calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux, ne peut excéder 10 mètres;
5. Dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

Les plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1. La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2, 3 et 4 du premier alinéa;
2. Les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;
3. Un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
4. Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;
5. Les plans et documents exigés à l'article 11.9 du présent règlement pour le contrôle de l'érosion.

CHAPITRE 12

Objectifs et critères d'évaluation pour un bâtiment faisant l'utilisation de matériaux certifiés ou récupérés (conteneur) à des fins structurelles

12.1 Secteur d'intérêt visé

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent sur tout le territoire de la municipalité.

12.2 Interventions assujetties

Les constructions, travaux ou activités assujettis au présent chapitre sont les suivants :

1. L'implantation d'un nouveau bâtiment (construction ou reconstruction) faisant l'utilisation de matériaux certifiés ou récupérés (conteneur) à des fins structurelles.
2. La rénovation d'un bâtiment principal faisant l'utilisation de matériaux certifiés ou récupérés (conteneur) à des fins structurelles.

12.3 Objectifs et critères relatifs à l'architecture d'un bâtiment utilisant un conteneur à des fins structurelles

Obtenir une qualité architecturale reposant sur un équilibre entre l'harmonisation et la variété dans le traitement extérieur de chaque bâtiment.

1. Les bâtiments doivent présenter des ressemblances de gabarit, de volume ou d'échelle afin qu'un rythme et une harmonie se dégagent de l'ensemble.
2. Les détails de conception (détails architecturaux) des bâtiments sont raffinés.
3. Les bâtiments proposés doivent être planifiés en fonction de la topographie environnante.

4. Les matériaux de recouvrement recommandés sont des matériaux tels que la brique, l'agrégat, le déclin de bois, etc.
5. À l'exception des surfaces vitrées des ouvertures, les matériaux de revêtement ne reflètent pas la lumière (ex. : la tôle).
6. Une combinaison d'au plus de trois (3) matériaux pour le fini des murs extérieurs est permise pour chaque bâtiment. Un des trois (3) matériaux doit dominer le revêtement de la façade du bâtiment.
7. Les couleurs des bâtiments doivent s'harmoniser avec le paysage environnant et avec les bâtiments adjacents.
8. Les teintes foncées doivent être privilégiées pour les toits et les bordures de toit afin de bien marquer la fin du bâtiment (volume fermé). L'emploi de la couleur noire pour toute toiture est toutefois contre-indiqué et les tons de gris doivent être nuancés.
9. La fenestration sur tous les murs du bâtiment principal est à privilégier. Cependant, un mur latéral sans aucune fenêtre doit présenter des éléments intéressants (cheminée de briques ou de pierres, éléments de verdure (plantes grimpantes, etc.) afin de rompre la monotonie d'un mur sans ouverture.

12.4 Objectifs et critères d'évaluation spécifiques relatifs à l'éclairage

Procurer un éclairage à l'échelle humaine et intégré au milieu.

1. La hauteur et le niveau d'éclairage doivent être limités à un minimum sécuritaire.
2. L'éclairage doit être limité au site.
3. L'emplacement des fûts doit être planifié de manière à préserver l'intimité des espaces intérieurs des habitations.
4. L'éclairage du site doit être intégré à un aménagement paysager.
5. L'éclairage des stationnements, des accès, etc. doit être planifié à l'échelle humaine et en utilisant un éclairage directionnel afin de ne pas influencer le confort et la quiétude des terrains adjacents. L'éclairage de style « projecteur » est contre-indiqué.
6. Le style et la couleur des luminaires doivent s'harmoniser avec les éléments d'architecture du bâtiment.

12.5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la construction ou à la modification d'un bâtiment secondaire utilisant un conteneur à des fins structurelles

Harmoniser le style architectural du bâtiment complémentaire avec celui du bâtiment principal.

1. Les bâtiments complémentaires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés, sans toutefois en être des « modèles réduits ».
2. Les couleurs des bâtiments doivent s'harmoniser avec le paysage environnant et avec les bâtiments adjacents.
3. Accorder une toiture compatible avec celle des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes.
4. Tout garage attenant ne doit pas être prédominant par rapport au bâtiment principal auquel il est rattaché, c'est-à-dire qu'il ne doit pas être plus apparent que le bâtiment principal.

CHAPITRE 13 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

13.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives aux infractions, amendes, procédures et recours, prescrites au « *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici aux longs récitées.

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS FINALES

13.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Tite-des-Caps, ce _____

Majella Pichette, Maire

Marc Lachance, Directeur général

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :

