



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 58-C

USAGES AUTORISÉS

GRUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs, professionnels et personnels
C2	Commerce de vente au détail
C3	Hébergement touristique
C4	Restaurant et traiteur
C5	Débit d'alcool
C6	Lieu de rassemblement, loisir et divertissement

GRUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR

R1	Activité récréative extérieure à faible impact
----	--

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Poste d'essence sans atelier de mécanique automobile (code CUBF 5532) - article 34

Spécifiquement prohibé

Établissement de camping et meublés rudimentaires - 5^e paragraphe de l'article 30

Établissement d'enseignement - 6^e paragraphe de l'article 30

Établissement de pourvoirie - 7^e paragraphe de l'article 30

NORMES DE LOTISSEMENT

Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	75 m		
Profondeur minimum du lot	50 m		
Superficie minimum du lot	3 750 m ²		

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	15 m		
Marge de recul latérale minimale	0 m - 15 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur maximale	2,5 étages et 10 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	100 m ²		

NORMES SPÉCIALES

Entreposage extérieur	Type A - article 183
Affichage	Type de milieu 4 - Commercial et industriel - article 210
Normes particulières à la zone 58-C - articles 358 à 364	
PIIA - Lieu d'emploi	
PIIA - Secteurs résidentiels, mixtes et commerciaux des boulevards Beau-Pré (route 360) et Bélanger	
PIIA - Boulevard du Beau-Pré	
RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ	Zone 58-C

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 58-C

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN USAGE AUTRE QU'UN USAGE DU GROUPE « H – HABITATION »

182. CHAMPS D'APPLICATION

Les normes contenues dans la présente section s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage accessoire à un usage autre qu'un usage du groupe « H – Habitation », notamment pour les commerces et industries générateurs d'entreposage extérieur tels qu'un centre de rénovation, un entrepreneur général, une industrie ou une industrie extractive.

La présente section ne traite pas de l'entreposage extérieur dans les cas suivants :

- 1° l'entreposage extérieur de matériaux, de véhicules et d'équipements sur un chantier de construction autorisé par la Ville ;
- 2° l'entreposage de véhicules hors d'usage qui est prohibé sur l'ensemble du territoire ;
- 3° l'entreposage de véhicules mis en vente à des fins commerciales ;
- 4° l'entreposage extérieur inhérent aux activités agricoles ou forestières.

183. TYPES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Les normes d'entreposage extérieur sont réglementées par type d'entreposage extérieur et sont indiquées à la grille des spécifications pour chaque zone.

Tableau 5 : Types d'entreposage extérieur

NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR		
Type d'entreposage extérieur :	Type de biens ou matériaux entreposé :	Cour où l'entreposage est permis et hauteur maximale d'entreposage :
type A :	1° une marchandise ou un produit à l'exception d'une marchandise visée par les types d'entreposage B à E ; 2° un produit fini en attente d'être transporté.	1° <u>cour avant principale</u> : uniquement pour des marchandises mises en vente au détail, hauteur maximale de 1,5 mètre, superficie maximale de 25% de la cour avant et la marchandise en démonstration doit être située à au moins 2 mètres de toute ligne d'emprise de rue ; 2° <u>cours latérales et avant secondaire</u> : hauteur maximale de 2 mètres ; 3° <u>cour arrière</u> : hauteur maximale de 3 mètres.

210. TYPE DE MILIEU « 4 – COMMERCIAL ET INDUSTRIEL »

Une enseigne doit respecter les dispositions spécifiques du tableau 9 suivant lorsque l'usage qu'elle dessert est situé dans une zone où le type de milieu « 4 – Commercial et industriel » est identifié à la grille des spécifications correspondante.

Tableau 9 : Type de milieu « 4 – Commercial et industriel »

	Enseigne sur bâtiment	Enseigne au sol
1° Mode d'installation permis :	À plat ou perpendiculaire	Sur socle, sur potence, bipode ou sur poteau
2° Typologie permise :	Enseigne d'identification ou commerciale	
3° Mode d'éclairage permis :	Enseigne illuminée par projection seulement	
4° Hauteur maximale :	1,6 mètre sans excéder la hauteur du bâtiment principal	6 mètres

5° Largeur maximale :	-	2,5 mètres
6° Superficie maximale :	0,5 mètre carré par mètre linéaire de façade de bâtiment pour l'ensemble des enseignes sans excéder 8 mètres carrés par enseigne.	0,3 m ² par mètre de ligne avant de lot pour l'ensemble des enseignes sans excéder 6 mètres carrés par enseigne.
7° Exception :	Les normes prévues à l'article 224 relatives à la superficie maximale pour une enseigne au sol s'appliquent dans le cas d'une enseigne conjointe.	
8° Matériaux	<p>Le support et le cadre de l'enseigne doivent être constitués de bois traité, peint, teint ou verni ou de métal traité contre la corrosion.</p> <p>L'enseigne doit être constituée de bois traité, peint, teint ou verni, de métal traité contre la corrosion, en fibre de verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.</p> <p>Le message de l'enseigne doit être sculpté, peint, en métal non corrosif ou traité contre la corrosion, en fibre de verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.</p> <p>L'enseigne peut être constituée d'un filigrane néon d'une superficie maximale de 1 m², calculée au pourtour. Si le filigrane néon est fixé à même le mur du bâtiment, aucun autre type d'enseigne ne pourra être installé sur le bâtiment.</p>	

NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE 58-C

358. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout centre sportif multidisciplinaire peut offrir tous les usages autorisés et spécifiquement permis et être reconnu comme un bâtiment à usage mixte.

359. ACCÈS

Sur le boulevard du Beau-Pré, l'aménagement d'un accès au site pour véhicules motorisés doit faire l'objet d'une autorisation et d'une planification conjointe avec le ministère des Transports du Québec.

360. LIENS PIÉTONNIERS

Des liens et cheminements piétonniers en direction des aires résidentielles adjacentes au site doivent être prévus.

361. AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

L'aire de stationnement doit être aménagée en îlots d'au plus 15 places sur une même rangée, comprenant des espaces paysagers d'une largeur minimale de 1 mètre.

Des espaces paysagers d'une profondeur de 2 mètres doivent être prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à la ligne de lot.

Les ordures doivent être entreposées dans des contenants fermés et localisés dans la cour arrière en toute saison.

362. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Pour les façades de plus de 35 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie ou un décroché d'une profondeur minimale de 0,6 mètre.

La pente minimale des toits est fixée à 25°.

363. ARCHITECTURE

Les éléments architecturaux non fonctionnels, telles les fausses cheminées et autres, sont prohibés.

364. LOGEMENT

Les logements sont autorisés au-dessus du rez-de-chaussée.

Tout logement doit avoir une superficie minimale de 24 mètres carrés.

Une entrée distincte de tout commerce doit être prévue.

PIIA APPLICABLE AUX SECTEURS RESIDENTIELS, MIXTES ET COMMERCIAUX DES BOULEVARDS DU BEAU-PRÉ ET BÉLANGER, SOIT LES ZONES 57-H, 58-C, 59-M ET 60-M

51. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

1° un permis de lotissement, sauf lorsque non assujetti en vertu de l'article 29 du présent règlement ;

- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment pour des travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, la reconstruction d'un bâtiment après la démolition ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3° tout certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment principal, à la démolition ou à la transformation extérieure d'un bâtiment, à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases et tout ouvrage relatif à l'aménagement d'un terrain qui comporte des déblais ou remblais ou des murs de soutènement.

52. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

Les objectifs et critères d'évaluation applicables au lotissement sont les suivants :

- 1° **Adapter le lotissement aux particularités du terrain :**
 - a) Les lots peuvent avoir une forme irrégulière ;
 - b) la forme et la limite des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante sur chaque lot ;
 - c) l'orientation des lots doit mettre en valeur des perspectives visuelles intéressantes tout en favorisant l'ensoleillement maximal.

53. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Planter et intégrer les bâtiments en respectant l'environnement naturel et la topographie du milieu :**
 - a) l'implantation des bâtiments doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du sol et les boisés de qualité ;
 - b) lorsque les galeries, balcons extérieurs attenants au bâtiment ne peuvent être appuyés sur le niveau du sol existant, ceux-ci doivent être construits en porte-à-faux ou sur piliers. Les piliers en béton ou en acier doivent s'harmoniser au style architectural et aux contenus du bâtiment.
- 2° **Favoriser une implantation des bâtiments qui protège les vues, les perspectives et qui met en valeur des percées visuelles donnant sur des attraits naturels du milieu :**
 - a) les bâtiments devraient être orientés de façon à mettre en valeur un point de vue intéressant ;
 - b) les bâtiments devraient être implantés de façon à favoriser l'ensoleillement maximal des résidences et des espaces privés et publics.

54. **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE**

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

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

- a) la hauteur des fondations visibles de la route 360 ne doit pas excéder 0,5 mètre ;
- b) favoriser les toits en pente à deux versants et ayant une pente minimale de 22 degrés ;

- c) seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment :
 - bardeau d'asphalte ou de bois ;
 - ardoise ou matériau de style ardoise ;
 - bardeau d'aluminium prépeint à l'usine ;
 - tôle à la canadienne ;
 - tôle à baguette ;
 - ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

Le choix de la couleur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, ciel, eau).

- d) favoriser l'utilisation des matériaux naturels pour les revêtements extérieurs afin d'harmoniser les bâtiments avec le paysage, tels
 - le bois ainsi que les composés imitant le déclin de bois ;
 - brique à l'état naturel ;
 - pierre naturelle et reconstituée ;
 - stucco et crépi ;
 - finition de maçonnerie ;
 - ou tout autre matériau approuvé par le conseil municipal sur recommandation du CCU.

De plus, en excluant le toit, le nombre de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment ne devrait pas être supérieur à trois.

- e) éviter l'utilisation de matériaux réfléchissant à l'extérieur du bâtiment ;
- f) les cheminées préfabriquées devront être recouvertes d'un matériau s'agencant au recouvrement extérieur du bâtiment ;
- g) dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de recouvrement extérieur, dans le style architectural, du gabarit et de la forme du toit en continuité avec le bâtiment existant ;

- h) dans le cas des constructions accessoires, assurer une continuité dans le choix des matériaux, dans le style architectural et dans la forme du toit en relation avec le bâtiment principal ;
- i) les couleurs et les matériaux des murets, clôtures ou autre structure ou construction doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage naturel.

2° **Rechercher une architecture fonctionnelle, conférant aux bâtiments une identité propre :**

- a) Pour les façades de plus de 15 mètres, prévoir des ruptures de rythme par l'ajout d'éléments architecturaux en retrait ou en saillie tout en n'étant pas perçus comme formant le plan principal de la façade ;
- b) la façade d'un ensemble de bâtiments contigus doit avoir un décroché à chacun des bâtiments dans le cas d'un bâtiment dont la largeur est égale ou supérieure à 15 mètres et à chaque ensemble de 2 bâtiments dans les autres cas. Le décroché exigé doit avoir une dimension minimale de 0,6 mètre ;
- c) favoriser entre les bâtiments la ressemblance d'une majorité des éléments suivants: gabarit, pente de la toiture, fenestration, matériaux de recouvrement extérieur ;
- d) prévoir l'utilisation de l'ornementation visant la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, etc.) et soulignant sa trame architecturale ;
- e) prévoir un traitement particulier pour toute façade d'un bâtiment principal faisant front à la route 360, de façon à ce qu'elle s'apparente à une façade principale.

55. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DU SITE EN GÉNÉRAL

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

1° **Préserver le caractère naturel du milieu et l'intégrité du paysage :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu et les boisés de qualité ;
- b) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- c) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ;
- d) dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, favoriser une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- e) les travaux d'aménagement du terrain doivent permettre de rétablir autant que possible les conditions de drainage dans leur état naturel préexistant ;
- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais entretenus ;
- g) le mobilier urbain doit s'intégrer et s'implanter en harmonie avec le milieu ;
- h) favoriser la localisation des aires de chargement et de déchargement sur le côté ou à l'arrière du bâtiment.

56. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX DE CIRCULATION

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'implantation et l'intégration des bâtiments sont les suivants :

- 1° **Favoriser des aménagements esthétiques et sécuritaires avec un éclairage approprié au niveau des entrées et des sorties des véhicules :**
 - a) les accès au terrain devraient être délimités et isolés les uns des autres par des espaces suffisants de façon à assurer la sécurité routière et permettre l'aménagement des espaces paysagers entre la rue et l'aire de stationnement ou de circulation ;
 - b) sur le boulevard du Beau-Pré, favoriser les accès communs entre des bâtiments adjacents. Toutefois, il est autorisé d'avoir qu'un seul accès au site ;
 - c) Les normes du Ministère des Transports du Québec doivent être respectées. De plus, le propriétaire doit obtenir un permis d'accès du Ministère des Transports avant le début des travaux et être déposé à la personne responsable de l'émission des permis ;
 - d) dans le cas d'un bâtiment ayant accès par le boulevard du Beau-Pré, la pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 2%, dans les autres cas, la pente ne doit pas excéder 10% et le raccordement à la rue doit se faire le plus perpendiculairement possible ;
 - e) favoriser un éclairage d'ambiance en utilisant un éclairage doux et de faibles intensités dont les reflets ne débordent pas aux alentours.
- 2° **Favoriser un réseau routier hiérarchisé, fonctionnel et sécuritaire tout en respectant le milieu naturel:**
 - a) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux ;
 - b) préciser et distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue, trottoir, place publique, ruelle, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) ;
 - c) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une très bonne visibilité et à avoir une pente minimale de part et d'autre de l'intersection ;
 - d) autant que possible, prévoir au moins deux routes d'accès différentes au projet pour des raisons de sécurité ;
 - e) favoriser des aménagements paysagers le long des réseaux routiers ;
 - f) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage.
- 3° **Les espaces de stationnement doivent s'intégrer à l'environnement et doivent respecter la topographie des lieux :**
 - a) créer des aménagements paysagers autour et à l'intérieur des stationnements pour les usages commerciaux, de services, de loisirs et les projets d'ensemble résidentiels ;
 - b) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (condominiums, multifamiliales, développement en groupes, etc.) ou dans le cas d'un bâtiment d'affectation commerciale, des espaces paysagers d'une profondeur minimale de 1,5 mètre doivent être

prévus sur le pourtour du terrain, partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot ;

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

PIIA APPLICABLE DANS LES LIEUX D'EMPLOI, SOIT LES ZONES 3-I, 5-P, 6-C, 11-M, 13-P, 15-I, 37-M-2, 38-P ET 58-C

79. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains compris dans les « Lieux d'emploi et de services » tels qu'illustrés sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale en annexe 1 du présent règlement.

80. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un terrain ou d'une partie d'un terrain ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour la construction d'un bâtiment après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 3° certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° certificat d'autorisation relatif à une enseigne.

81. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

1° **Atténuer l'impact visuel des stationnements :**

- a) limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b) 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 accès à la voie publique, devrait être proscrite en marge avant des bâtiments. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;
- c) dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est dissimulée par l'utilisation d'un couvert végétal arbustif haut ;
- d) si possible, privilégier le stationnement sur rue (en banquette) afin de réduire l'espace occupé par les aires de stationnement ;
- e) les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
 - de bordure de végétaux ;
 - d'un éclairage bas ;
 - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.
- f) les aires de stationnement de 15 cases et plus doivent être aménagés en îlots végétalisés d'une largeur minimale de 1,2 mètre, sous réserve de normes plus restrictives au Règlement de zonage numéro 1192 en vigueur.

2° **Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :**

- a) La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels.

3° **Minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :**

- a) limiter les étalages et encombrements superflus.

4° **Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles :**

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

5° **Assurer la qualité des aménagements :**

- a) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes ; une attention particulière est accordée aux terrains en façade du boulevard Sainte-Anne ou de l'avenue Royale ;
- b) l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;
- c) l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage.

82. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

- 1° **Préserver les relations historiques entre l'orientation des parcelles et l'implantation des bâtiments:**
- a) planter les nouveaux bâtiments de façon rapprochée avec la voie publique afin qu'ils délimitent et encadrent clairement, en harmonie avec les bâtiments voisins, le corridor public, et ce, à l'avantage du piéton et du cycliste ;
 - b) assurer une continuité et une cohérence de l'alignement du bâti avec le voisinage de la séquence spatiale. 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, notamment la nécessité de rapprocher les bâtiments de la voie publique ;
 - c) lorsqu'une parcelle côtoie une intersection, la façade principale du nouveau bâtiment qui y est construit devrait être parallèle au parcours dominant, soit par ordre :
 - la route 138 (le boulevard Sainte-Anne) ;
 - l'avenue Royale ;
 - une voie collectrice ;
 - une voie locale.

83. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

- 1° **Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant :**
- a) 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 ;
 - b) 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 ;
 - c) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;
 - d) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
 - e) préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
 - f) 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 ;

- g) harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- h) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public ;

2° **Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels avec l'ensemble du tissu :**

- a) 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 ville ;
- b) 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 ;
- c) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels ;
- d) porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- e) 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 ;
- f) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public ;
- g) 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.

84. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

1° **Conserver les caractéristiques associées aux types de bâti :**

- a) 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 ;
- b) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;
- c) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;
- d) les qualités particulières et, de manière générale, le caractère propre d'une construction doivent être protégés de façon à maintenir un parti architectural cohérent ;
- e) les modifications proposées doivent éviter de donner une apparence incompatible avec l'âge, le style architectural ou la période culturelle d'une construction ;

- f) les modifications qu'a subies une construction et qui contribuent à la valeur architecturale actuelle devraient être conservées ;
- g) 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 ;
- h) Lors d'un projet de rénovation visant le remplacement du revêtement extérieur d'une résidence, le nouveau revêtement extérieur de la résidence et le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être agencés.

85. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE

L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :

- 1° le faisceau lumineux est dirigé uniquement vers la surface du lieu public devant être éclairé afin d'éviter l'éblouissement et l'éclairage inutile et nuisible vers les lieux voisins ou vers le ciel ;
- 2° privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boîtier.

PIIA APPLICABLE AU BOULEVARD SAINTE-ANNE ET AU BOULEVARD DU BEAU-PRÉ, SOIT LES ZONES 2-C, 6-C, 8-H, 29-H, 57-H, 58-C, 59-M, 61-H, 63-RI1, 64-RI1 ET 65-RI1

86. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains immédiatement contigus à l'emprise des boulevards Sainte-Anne (route 138) et du Beau-Pré (route 360), jusqu'à concurrence d'une distance de 100 mètres.

87. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions ou demandes suivantes peuvent être autorisées sous réserve de l'approbation par le conseil du permis ou du certificat concerné, en vertu des objectifs d'aménagement et des critères d'évaluation de la présente section :

- 1° certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un terrain ou d'une partie d'un terrain ;
- 2° permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour la construction d'un bâtiment après la démolition ou après un sinistre ou pour l'agrandissement d'une construction principale existante ;
- 3° certificat d'autorisation relatif à la transformation extérieure d'un bâtiment ;
- 4° certificat d'autorisation relatif à une enseigne.

88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

1° Atténuer l'impact visuel des stationnements :

- a) limiter la superficie des espaces de stationnement au strict nécessaire en fonction des besoins réels ;
- b) implanter les espaces de stationnement de façon à limiter leur visibilité à partir du domaine public. Toute surface utilitaire liée à l'automobile, hormis les accès à la voie publique, devrait être aménagée en cour latérale, arrière ou dans le prolongement de la cour latérale en cour avant. Ce critère ne s'applique pas aux stations-service ;
- c) dans le cas où l'implantation d'un stationnement en marge avant ne peut être évitée, sa présence est atténuée par l'utilisation d'un couvert végétal ;
- d) les espaces de stationnement, accès à la voie publique, allées d'accès, aires de service et autres doivent être clairement définis et aménagés par l'utilisation :
 - de bordure de végétaux ;
 - d'un éclairage bas ;
 - d'îlots de verdure arborescente divisant les surfaces pavées.

2° Atténuer l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement :

- a) La localisation permet de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels ;
- b) Minimiser les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel ;
- c) limiter les étalages et encombrements superflus ;
- d) Prévoir les espaces qui accueillent les contenants de matières résiduelles ;
- e) 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.

3° Assurer la qualité des aménagements :

- a) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager qui prévoit des espaces végétalisés incluant des arbres et arbustes ;
- b) l'aménagement du terrain est adapté aux piétons et cyclistes et de ce fait, prévoit des accès et des éléments de mobilier urbain de façon à offrir un environnement agréable, sécuritaire et stimulant pour le piéton et les cyclistes ;
- c) l'aménagement du terrain met à profit la présence d'éléments marquants du paysage.

89. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU GABARIT ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

1° Implanter une architecture de qualité mettant en valeur l'emprise routière pour tous les types de bâtiments principaux :

- a) Privilégier la localisation des bâtiments de plus gros gabarit en bordure du boulevard afin qu'ils encadrent et qu'ils structurent l'emprise routière ;

- b) une architecture commerciale standardisée (bannière commerciale), n'est pas souhaitable, à moins qu'un traitement architectural particulier distingue le bâtiment et s'adapte aux caractéristiques locales ;
- c) une image homogène d'un même bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires ;
- d) Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural existant ;
- e) 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 ;
- f) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine (noyaux, réseau routier supérieur, pôle, etc.) ;
- g) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions. Éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- h) préconiser l'utilisation de matériaux de revêtement nobles, tels le bois, la pierre et la brique, et éviter les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- i) 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 ;
- j) harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris que les détails d'ornementation ;
- k) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

2° **Assurer la compatibilité des bâtiments commerciaux ou institutionnels avec l'ensemble du tissu :**

- a) porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux ou institutionnels afin qu'ils contribuent à développer une image distinctive de la ville ;
- b) accorder aux bâtiments commerciaux ou institutionnels des volumes compatibles avec ceux du reste du tissu urbain, sans toutefois imiter leurs caractéristiques ;
- c) privilégier la simplicité volumétrique des bâtiments commerciaux ou institutionnels ;
- d) porter une attention aux matériaux en évitant les revêtements de synthèse à base de plastique ;
- e) 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 ;
- f) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public à l'aide d'écrans composés du même revêtement que le bâtiment ou de haie composée de végétaux à feuillage persistant ;

- g) 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 ;
- h) 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.

90. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ÉCLAIRAGE

L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :

- 1° le faisceau lumineux est dirigé uniquement vers la surface du lieu public devant être éclairé afin d'éviter l'éblouissement et l'éclairage inutile et nuisible vers les lieux voisins ou vers le ciel ;
- 2° privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boîtier.