



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 65-Ri1

USAGES AUTORISÉS

GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Type de bâtiment		
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	1
		Nombre maximal de logements	9 et plus	2	2
GROUPE 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				
GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR					
R1	Activité récréative extérieure à faible impact				
R2	Activité récréative extérieure à impact majeur				
R3	Activité récréative extensive				

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (Code CUBF 6541) - article 44

Établissement culturel et patrimonial - 2^e paragraphe de l'article 45

Un gîte touristique d'au plus cinq chambres - article 78

Un atelier d'artisan ou une entreprise artisanale, notamment un atelier de peinture, autre qu'automobile, de sculpture ou de vitrail, un atelier de fabrication de bijoux et d'orfèvrerie, un atelier d'art textile, de cuir non tanné sur place ou d'autres tissus, un atelier de photographie (note 1)

Un établissement de transformation artisanale de produits alimentaires avec consommation sur place, par exemple une microbrasserie, une boulangerie, une fromagerie (note 2)

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

Organismes religieux - 1^{er} paragraphe de l'article 45

NORMES DE LOTISSEMENT

Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	20 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	500 m ²		
NORMES DE LOTISSEMENT			
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	12 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	300 m ²		
Bâtiment en rangée	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	9 m		
Profondeur minimum du lot	25 m		
Superficie minimum du lot	225 m ²		
Projet intégré	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	30 m		
Profondeur minimum du lot	30 m		
Superficie minimum du lot	900 m ²		

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Implantation	Norme générale	Normes particulières	
Marge de recul avant minimale	0 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m - 2 m		
Marge de recul arrière minimale	3 m		
Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur maximale	6 étages et 18 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	42 m ²		

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES			
Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,5	Rapport pour l'ensemble de la zone. Il peut être porté à 3 pour chaque terrain à développer.	
Densité d'habitation maximale (logement/hectare)	150		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	10		

NORMES SPÉCIALES	
Affichage	Type de milieu 3 - Mixte, public et récréatif - article 209
Projet intégré d'habitation - article 338	
Normes particulières à la zone 65-Ri1 - articles 369 à 374	
PIIA - Boulevard du Beau-Pré	
PIIA - Village touristique de la Station Mont-Sainte-Anne	

NOTES

Note 1 - L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal et l'usage ne doit pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de l'éclairage, des émanations de fumé et des effets sonores et aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur ne sont autorisés.

Note 2 - La superficie de plancher affectée à la fabrication artisanale du produit ne doit pas excéder 40 % de la superficie de plancher du local commercial sans excéder 300 m², l'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal et l'usage ne doit pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de l'éclairage, des émanations de fumé et des effets sonores et aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur ne sont autorisés.

Aucun développement ponctuel n'est autorisé.

Les décrets du Gouvernement du Québec portant les numéros 622-80 et 4244-77 font partie intégrante du présent règlement.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1192 SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ

Zone 65-Ri1

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 65-Ri1

AFFICHAGE

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES

PAR TYPE DE MILIEU

209. TYPE DE MILIEU « 3 – MIXTE, PUBLIC, INSTITUTIONNEL, COMMUNAUTAIRE ET RÉCRÉATIF »

Une enseigne doit respecter les dispositions spécifiques du tableau 8 suivant lorsque l'usage qu'elle dessert est situé dans une zone où le type de milieu « 3 – Mixte, public et récréatif » est identifié à la grille des spécifications correspondante.

Tableau 8 : Type de milieu « 3 – Mixte, public, institutionnel, communautaire et récréatif »

	Enseigne sur bâtiment	Enseigne au sol
1° Mode d'installation permis :	À plat ou perpendiculaire	Sur socle, sur potence ou bipode
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 4 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 :	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. L'enseigne doit être constituée de bois traité, peint, teint ou verni, de métal traité contre la corrosion, en fibre de	

	<p>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>
--	--

338. NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION

Un projet intégré d'habitation est permis lorsque ce type de développement est spécifiquement autorisé à la grille des spécifications pour la zone concernée.

Les seuls usages principaux autorisés dans un projet d'ensemble sont les usages faisant partie du groupe « H – Habitation », inscrits à la grille des spécifications pour la zone concernée.

En outre de l'alinéa précédent, toutes les autres normes inscrites dans la grille des spécifications pour la zone concernée doivent être respectées.

Dans la zone concernée, la construction de bâtiments d'habitation regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et constructions, dont des équipements communautaires privés et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement, est autorisée, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. le projet intégré d'habitation doit comporter au moins 2 unités de logement réparties dans un ou plusieurs bâtiments pour un même projet ;
2. toute norme relative à la préservation d'espaces verts et à la protection des arbres, du couvert boisé ou d'espaces naturels doit être respectée ;
3. la distance minimale entre 2 bâtiments comportant des unités d'habitation est de 5 mètres ;
4. malgré les normes de lotissement contenues à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'habitation de même que les normes relatives au coefficient d'occupation du sol et à la densité ;
5. les marges de recul minimales indiquées à la grille des spécifications doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation par rapport à la partie commune du terrain et non pas pour chaque unité d'habitation ou partie privative ;
6. malgré toute autre norme, la superficie minimale au sol des bâtiments est de 50 mètres carrés et tout logement doit avoir une superficie minimale de 37 mètres carrés ;
7. toutes les autres normes du présent règlement s'appliquent à un projet intégré;
8. malgré toute autre disposition contraire, dans le cas d'une habitation isolée ou jumelée de quatre logements et moins par bâtiment, une aire de stationnement peut empiéter devant une façade

d'un bâtiment principal. Cependant, chacun des espaces de stationnement contigu prévus pour chacun des bâtiments doit respecter une distance de 0,6 mètre. Cet espace doit être gazonné ou aménagé d'arbres, d'arbustes ou d'une plate-bande.

Les équipements communautaires privés sont, pour les fins du présent règlement, des bureaux pour la gestion des habitations, des salles de réunions, salle de lavage, d'entreposage et autre équipement similaire, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. la superficie maximale de plancher utilisée à cet effet correspond à 30% de la superficie de plancher du bâtiment principal ou du total de la superficie de plancher des bâtiments principaux;
2. la hauteur et les marges de recul auxquelles doivent satisfaire les bâtiments accessoires sont celles prescrites pour le bâtiment principal.

Les espaces récréatifs sont, pour les fins du présent règlement, des aires communes d'agrément et peuvent comprendre jardin, patio, piscine, tennis, et autre équipement similaire.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE 65-R11

369. DISTANCE ENTRE LES BÂTIMENTS

La distance minimale entre des bâtiments doit être de 5 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment de structure jumelée ou contiguë.

370. DIMENSION DES BÂTIMENTS

Pour les façades de plus de 100 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.

371. MIXITÉ DES USAGES

Les logements, les copropriétés hôtelières, les chambres ou suites d'hôtel, sont autorisés au-dessus de rez-de-chaussée d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial pourvu que les accès menant aux logements copropriétés hôtelières, chambres ou suites hôtelières soient distincts de ceux réservés aux commerces.

372. ENTRÉE D'UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL

Chaque établissement commercial doit avoir sa propre entrée donnant directement sur l'extérieur en façade.

373. TERRASSES EXTÉRIEURES

Malgré toute autre disposition contraire prescrite par le présent règlement, pour les commerces de restauration, les terrasses extérieures où l'on sert des boissons alcoolisées ou non et/ou des repas peuvent être localisées en cour avant, latérale et/ou arrière, et ce, jusqu'à la limite de la propriété.

374. OBLIGATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Toutes nouvelles constructions représentant un usage principal (tel que résidentiel, commercial, hôtel, de bureau, de service institutionnel et récréatif, etc.) d'une superficie égale ou supérieure à 100 mètres carrés doivent être incluses à l'intérieur d'un plan d'ensemble tel que prévu dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1196 en vigueur.

PIIA APPLICABLE AU VILLAGE TOURISTIQUE DE LA STATION MONT-SAINTE-ANNE, SOIT LA ZONE

65-R11

31. 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 représentant un groupe d'usage principal et d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, 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 ou à la transformation extérieure d'un bâtiment principal et à l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

De plus, ne sont également pas assujettis au présent règlement les bâtiments d'infrastructures concernant les bâtiments accessoires ayant une superficie maximale de 100 mètres carrés, les remontées mécaniques et les postes de garde, les stations de pompage, etc.

32. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

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

Plus précisément, l'objectif est de créer des milieux dynamiques et animés, à l'image d'un village au pied de la montagne, et non pas un développement diffus sans concentration.

De plus, l'aménagement de ce territoire devra s'articuler autour d'un réseau piétonnier et le développement devra former un ensemble cohérent et harmonieux.

Comme critère d'évaluation général, le projet doit être lié aux activités récréatives du mont Sainte-Anne et contribuer à son attractivité.

33. **OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DURABLE**

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° viser une harmonie entre l'espace voué à la conservation et le développement résidentiel ;
- 2° protéger les milieux sensibles ;
- 3° préserver le couvert végétal et forestier existant ainsi que les paysages naturels ;
- 4° atteindre une certaine densité de logements tout en maintenant le cadre naturel du lieu ;
- 5° limiter l'impact du réseau routier sur les milieux naturels ;
- 6° préserver la qualité de l'eau de surface et de l'eau souterraine ;
- 7° prioriser l'utilisation des espaces artificialisés ou déjà viabilisés (requalification de bâtiments, stationnement, friches, etc.).

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1° les milieux sensibles et à forte valeur écologique sont retirés de l'espace à subdiviser. L'espace non subdivisé peut être transformé en parcs, espaces publics, sentiers ou simplement laissé à l'état naturel ;
- 2° les lots pourront avoir une forme irrégulière ;
- 3° la forme et les limites des lots doivent être adaptées à la topographie et aux caractéristiques du terrain en prévoyant une surface constructible suffisante pour chaque lot.

34. **OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS**

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

- 1° **Accentuer la vocation récréotouristique du mont Sainte-Anne en favorisant un développement à l'échelle humaine de façon à créer une atmosphère chaleureuse et à donner une âme au milieu :**
 - a) implanter les bâtiments de façon à créer un noyau villageois en favorisant la concentration, la cohérence et la mixité des différentes fonctions (résidentielle, commerciale, bureaux et services, etc.) et en privilégiant la circulation piétonnière.
- 2° **Implanter et intégrer les bâtiments en tenant compte du cadre bâti actuel et en respectant l'environnement naturel.**
 - a) Tenir compte des bâtiments existants afin de favoriser une intégration harmonieuse ;
 - b) interrelier les développements entre eux de façon à créer un lien et une continuité entre les développements ;
 - c) privilégier et protéger les vues sur le mont Sainte-Anne en mettant en valeur la montagne et des percées visuelles sur des attraits naturels ;
 - d) implanter les bâtiments de plus gros gabarits de façon à ce qu'ils ne compromettent pas les vues sur la montagne ;

- e) le développement doit favoriser la concentration et non l'étalement et les phases de développement doivent soutenir ce critère.

35. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables à la conception architecturale 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 et rechercher une architecture conférant aux bâtiments une identité propre :

- a) l'ensemble des éléments architecturaux des projets de développement d'un même lot devrait être établi de manière à conserver une uniformité visuelle, en limitant les types de matériaux de revêtement extérieur et en favorisant une hauteur de bâtiment passablement régulière ;
- b) utiliser l'ornementation pour mettre en valeur des composantes structurales du bâtiment et soulignant sa trame architecturale (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, lucarne, etc.); ainsi les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés devraient contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale ;
- c) l'architecture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment doit viser la modulation dans la volumétrie pour éviter la monotonie par l'utilisation d'avancées, retraits, changement d'angle ;
- d) favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour les revêtements extérieurs tels la pierre, le bois, la brique, le stucco, crépi ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- e) les matériaux suivants devraient être favorisés comme revêtement extérieur du toit d'un bâtiment: bardeau d'asphalte ou de bois, ardoise ou matériau de style ardoise, bardeau d'aluminium prépeint en usine, tôle à la canadienne, tôle à baguette ou tout autre matériau similaire et respectant l'objectif d'harmonisation ;
- f) harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les coloris et les détails d'ornementation ;
- g) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre peu ou non visibles de l'espace public.

2° De plus, les matériaux suivants sont autorisés comme décoratif d'appoint, couvrant au plus 10% de la façade :

- a) métal architectural émaillé en usine ;
- b) panneau d'aluminium ;
- c) panneau de béton préfabriqué ;
- d) panneau de granit ;
- e) panneau de marbre ;

- f) élément de béton coulé ;
 - g) panneau de cuivre usiné non peint ;
 - h) bloc de verre.
- 3° la couleur des matériaux de revêtement extérieur doit s'harmoniser avec celle de l'environnement naturel (bois, verdure, pierre, terre, arbre, ciel, eau), ce critère ne s'appliquant pas dans le cas d'un détail architectural.

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT D'UNE RUE

Tout projet d'ouverture de rue ou tout projet de prolongement d'une rue existante doit répondre aux objectifs et aux critères d'évaluation suivants :

- 1° **Avoir une vision d'ensemble du développement du système viaire et assurer la lisibilité des espaces publics :**
- a) implanter les nouveaux parcours en continuité des réseaux existants et tenir compte des possibilités d'extension du développement sur les lots adjacents en évitant les rues cul-de-sac ;
 - b) viser l'aménagement d'une trame urbaine sécuritaire et conviviale favorisant les transports actifs ;
 - c) le tracé des rues doit tenir compte de la topographie des lieux, et un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes devrait être favorisé afin de renforcer le caractère naturel du milieu ;
 - d) limiter le déboisement à la plate-forme de la rue et aux fossés de drainage le cas échéant.
- 2° **L'aménagement d'une rue doit favoriser la sécurité de l'espace public et favoriser les déplacements actifs en visant le respect des critères suivants :**
- a) éviter les chaussées routières trop larges afin de créer un effet de corridor plus étroit ;
 - b) prévoir des aménagements qui créent un effet « d'apaisement de la circulation » comme des îlots de plantation, surlargeur des traverses piétonnes aux intersections, aménagements paysagers le long de l'emprise, installation de mobilier urbain, etc. ;
 - c) prévoir des liens piétonniers et cyclables efficaces et sécuritaires, notamment entre les différents quartiers afin de raccourcir et faciliter les trajets ;
 - d) 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.) ;
 - e) l'emplacement et l'intersection de la route d'accès et d'une rue locale doivent être choisis de manière à assurer une visibilité de part et d'autre de l'intersection ;
 - f) minimiser l'impact visuel des stationnements depuis la rue en prévoyant des écrans tels un talus et la plantation d'arbres ;
 - g) l'emplacement général des principaux services d'aqueduc et d'égouts et des raccordements de canalisation doivent tenir compte de la topographie de manière à éviter la surpression et le pompage ;
 - h) nonobstant toutes dispositions contraires prévues à la section 2 du règlement de lotissement concernant les dimensions des voies de circulation, le conseil, sur

recommandation du comité consultatif d'urbanisme et des ingénieurs, peut modifier les normes de tracé des rues, de l'emprise des rues et des virages qui tiennent compte de la nature des lieux lors de la réalisation d'un projet intégré.

3° **Rue piétonne à usage partagé**

Une rue piétonne à usage partagé est autorisée et doit répondre aux critères suivants :

- a) L'emprise doit être d'au moins 7 mètres et une bande de roulement minimale de 6 mètres, sans obstacle, doit être prévue ;
- b) Nonobstant toutes dispositions prévues à la grille des spécifications, annexe J, du Règlement de zonage numéro 1192 en vigueur, la marge de recul avant dans la rue piétonne à usage partagé est réduite à 0 mètre. Aucun empiètement n'est autorisé dans l'emprise sauf, pour un empiètement maximal d'un mètre pour les constructions et usages suivants : cheminée faisant corps avec le bâtiment, fenêtre en saillie au rez-de-chaussée et à l'étage, porches et escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, balcons à l'étage, avant-toits, auvents et marquises, terrasses commerciales, plantations et aménagements paysagers, éclairage et les enseignes.

4° **Les aménagements paysagers doivent respecter les critères suivants :**

- a) l'aménagement du site doit respecter et mettre en valeur les attraits du site, tels la topographie existante, le drainage naturel du milieu, les boisés, la flore et la faune ;
- b) le site doit demeurer à l'état naturel à l'exception des espaces pour fins de construction relative aux bâtiments, à tout ouvrage nécessaire au fonctionnement de l'usage, aux espaces publics, aux aménagements paysagers intégrés ou aux sentiers piétonniers ;
- c) favoriser l'intégration des espaces naturels extérieurs aux bâtiments ;
- d) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants à conserver lors des travaux de construction ;
- e) favoriser, dans le cas des terrains nécessitant des remblais et des déblais, une intégration au couvert forestier par la stabilisation des pentes à l'aide d'un couvert végétal ;
- f) les espaces libres de tout ouvrage peuvent être gazonnés ou laissés à l'état naturel, mais être entretenus ;
- g) dans le cas d'un développement résidentiel de forte densité (projet intégré, multifamilial, etc.) ou dans le cas d'un terrain occupé par un usage commercial, prévoir des contenants à déchets et de récupération fermés et localisés dans les cours arrière ou en un endroit peu visible de la rue. De plus, prévoir un écran protecteur en privilégiant les matériaux naturels ceinturant les contenants et que la hauteur minimale de l'écran protecteur soit au moins égale à celle du contenant. La hauteur du contenant et de l'écran protecteur ne doit pas excéder 1,9 mètre.

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° **Planter 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.