



VILLE DE BEAUPRÉ

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 14 juin 2016

Zone 13-P

USAGES AUTORISÉS

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

C6 Lieu de rassemblement, loisir et divertissement (Rèl 1306-1)

GROUPE D'USAGES / P - PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE

P1	Service de la santé
P2	Enseignement et éducation
P3	Services religieux, culturel et patrimonial
P4	Équipement de sécurité publique

USAGES PARTICULIERS

Spécifiquement autorisé

Salon funéraire (code CUBF 6241) - article 28
Service administratif public - 1er paragraphe de l'article 28
Établissement d'enseignement - 8è paragraphe de l'article 30 (Règl 1306-1)
Stationnement public - 5è paragraphe de l'article 35

Spécifiquement prohibé

NORMES DE LOTISSEMENT

Bâtiment isolé	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	6 m		
Marge de recul latérale minimale	2 m - 3 m		
Marge de recul arrière minimale	4 m		

Dimensions	Norme générale	Normes particulières	
Hauteur maximale	3 étages et 12,5 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.)	0,75
--	------

NORMES SPÉCIALES

Affichage	Type de milieu 3 - Mixte, public, institutionnel, communautaire et récréatif - article 209
-----------	--

Normes particulières aux usages des groupes "I - Industriel" et "P - Public, institutionnel et communautaire" - Articles 376 à 380
--

PIIA - Lieu d'emploi

PIIA - Avenue Royale

REGLEMENT NUMERO 1306-1 MODIFIANT LE REGL DE ZONAGE 1192 DE LA MUNICIPALITÉ DE BEAUPRÉ

Zone 13-P

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

ZONE CONCERNÉE : 13-P

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 verre ou d'un matériau plastifié spécifiquement conçu pour une enseigne.	

	<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 AUX USAGES DES GROUPES « I – INDUSTRIEL » ET « P – PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE »

376. CHAMPS D'APPLICATION

Les normes spécifiques du présent chapitre s'ajoutent aux normes générales applicables dans toutes les zones. Les industries et un terrain occupé par un usage du groupe « P – Public, institutionnel et communautaire » doivent respecter les normes stipulées par les lois et règlements provinciaux tout en se conformant aux normes ci-après énumérées.

Toute nouvelle activité ou tout nouveau bâtiment industriel à contraintes (industries de première transformation et les industries lourdes) doit être implanté à plus de 150 mètres de tout usage résidentiel et public sensible.

Tout nouvel usage public sensible ou résidentiel doit être situé à plus de 150 mètres de toute activité ou de tout bâtiment industriel à contraintes.

Ces distances peuvent être diminuées à 15 mètres lorsque le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement et que le terrain est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts.

377. ZONE TAMPON

Lorsqu'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « I – Industriel » est contigu à une zone à dominante « H – Habitation », « C – Commerciale » ou « P – Public, institutionnel et communautaire », une zone tampon doit être aménagée le long de la ligne de lot latérale ou arrière commune aux deux zones et conformément aux normes suivantes :

- 1° elle doit être aménagée en bordure des limites attenantes des emplacements adjacents;
- 2° elle doit avoir une profondeur minimale de 2 mètres mesurée à partir de la limite de l'emplacement;
- 3° elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60%;
- 4° les espaces libres peuvent être laissés à l'état naturel ou gazonné, mais doivent être entretenus et nettoyés;
- 5° au début de l'occupation de l'usage en question, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre et être disposés de façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire.

Cet article s'applique lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un nouvel usage ou lors de l'occupation d'un nouvel usage à l'intérieur d'un bâtiment déjà érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

378. DÉCHETS, REBUTS ET RÉCUPÉRATION

Un espace doit obligatoirement être prévu pour le remisage des déchets, rebuts et pour la récupération. Tout déchet, rebut et récupération doit être remisé dans un contenant fermé et être localisé dans les cours latérales ou arrière.

379. AMÉNAGEMENT PAYSAGER AUTOUR D'UN BÂTIMENT

Une bande végétalisée (gazonnée, rocaille, haie, arbustes, arbres) d'une profondeur minimale de 1,2 mètre doit être aménagée le long du bâtiment faisant front à une rue publique, sauf aux accès et entre les accès lorsqu'elles sont distantes de 3 mètres et moins.

Lorsqu'une porte principale donnant accès au public est aménagée sur une façade latérale, une bande végétalisée d'une profondeur minimale de 1,2 mètre doit également être prévue entre le mur avant et la porte.

Toute bande végétalisée doit comporter au moins un arbre et/ou arbuste pour chaque 2 mètres linéaires de la bande végétalisée. Chaque arbre et/ou arbuste doit avoir une hauteur minimale de 60 centimètres lors de la plantation.

Ces arbres et/ou arbustes s'ajoutent à toute autre plantation exigée par le présent règlement.

380. IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement peuvent être localisés dans les cours avant, latérales et/ou arrière.

Des aménagements paysagers (gazonnés, haies ou aménagement paysager) d'une profondeur minimale de 2 mètres doivent être prévus sur le pourtour du terrain partout où les aires de stationnement sont adjacentes à une ligne de lot, sauf à un accès.

De plus, toute aire de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de madiers hydrofuges, d'au moins 15 centimètres de hauteur et d'au plus 30 centimètres de hauteur ou d'un mur de soutènement ou d'un muret conformément au présent règlement.

La largeur minimale d'un accès à une aire de stationnement est de 3 mètres et la largeur maximale est de 15 mètres.

Tout espace d'un terrain laissé libre de tout usage et construction doit être paysagé (gazonné, haie ou aménagement paysager). De plus, tout emplacement doit faire l'objet d'aménagement extérieur minimal selon les normes suivantes :

- 1° dans la cour avant, une bande de terrain d'une profondeur minimale de 2 mètres doit être gazonnée;
- 2° dans les cours latérales et arrière, s'il n'y a pas d'espaces de stationnement, une bande de terrain d'une profondeur minimale de 1 mètre doit être gazonnée ;

- 3° 1 arbre pour chaque 10 mètres mesuré le long de la ligne avant de lot doit être planté sur l'emplacement. Les arbres doivent avoir un diamètre minimal de 2,5 centimètres mesuré à 30 centimètres du sol.

PIIA APPLICABLE À L'AVENUE ROYALE, SOIT EN PARTIE LES ZONES 4-H, 7-H, 8-H, 10-H, 11-M, 12-H, 13-P ET 18-H

72. TERRITOIRE ASSUJETTI

La présente section s'applique aux terrains contigus à l'avenue Royale, sauf dans les lieux d'emploi.

73. 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.

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

1° S'assurer que les aménagements du terrain sont simples :

- a) limiter l'artificialisation de la parcelle en préconisant un aménagement paysager simple et modeste de la cour avant ;
- b) l'aménagement proposé comprend de la végétation rasante et arbustive à l'avant du bâtiment et arborescente à l'arrière du bâtiment.

2° Préserver la topographie et les caractéristiques naturelles des terrains :

- a) éviter les remaniements du sol qui effacent la topographie générale d'origine ;
- b) lorsqu'en dernier recours, des remblais ou déblais doivent être effectués ;
- c) ceux-ci sont limités au strict minimum, uniquement aux fins d'implanter les bâtiments et afin d'aménager des aires d'agrément extérieures adéquates ;
- d) les remblais et déblais sont aménagés de manière à se fondre facilement dans la topographie existante ;

- e) le site doit être nivelé de façon à réduire la dénivellation entre le site et la rue, ou entre le site et un terrain voisin, afin de minimiser un impact éventuel ; tout talus engendré par des travaux de nivellement doit faire l'objet d'un aménagement paysager ;
- f) favoriser le façonnage du sol au moyen de pentes douces engazonnées ;
- g) lorsque des murets sont inévitables, privilégier les matériaux naturels ou d'apparence naturelle, de type et de couleur s'harmonisant à ceux du bâtiment principal ;
- h) utiliser de la végétation pour atténuer l'impact visuel des remblais, déblais et murs de soutènement ;

3° Atténuer l'impact visuel des stationnements sur l'avenue Royale :

- 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 aménagées avec des îlots végétalisés d'une largeur minimale de 1,2 mètre, sous réserve de normes plus restrictives au Règlement de zonage numéro 1192 en vigueur.

4° atténuer l'impact visuel des stationnements pour les usages résidentiels :

- a) éviter les stationnements en façade des bâtiments principaux ;
- b) éviter les espaces de stationnement de trop grande superficie.

5° 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.

6° Minimiser les espaces d'entreposage et les étalages en façade des commerces et atténuer leur impact visuel :

- a) limiter les étalages et encombrements superflus ;
- b) aménager les espaces d'entreposage extérieur de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public.

7° **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.

8° **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 (plans d'eau, points de vue sur le mont Sainte-Anne, etc.).

75. 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) implanter 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 ;
- 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 :
 - l'avenue Royale ;
 - une voie collectrice ;
 - une voie locale.

2° **Maintenir la lisibilité des éléments naturels :**

- a) s'assurer que l'implantation, le gabarit, la hauteur et l'orientation de tout bâtiment permettent une entière jouissance des percées visuelles sur les éléments naturels du paysage.

3° **Favoriser le maintien des caractéristiques de la parcelle :**

- a) l'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine tout en s'adaptant à l'usage projeté sur le site ;
- b) 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.) ;
- c) 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.

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

1° **Harmoniser les nouvelles constructions au paysage architectural :**

- 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 ; favoriser néanmoins une certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence ;
- b) maintenir des volumes simples et monolithiques. Le volume, habituellement d'un étage et demi à deux étages et demi, s'adapte à la topographie, et non l'inverse ;
- c) 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 ;
- d) les constructions de plus de deux étages doivent contribuer à renforcer la trame urbaine ;
- e) utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère villageois ; éviter notamment les détails architecturaux superflus ou non compatibles tels que des tourelles ou la surabondance de pignons ;
- f) éviter d'accoler des composantes stylistiques anciennes ou des techniques de construction et d'assemblage anciennes à un volume contemporain ;
- g) privilégier les plans simples, favorisant la symétrie des ouvertures. Les détails architecturaux devraient se limiter à souligner les ouvertures, par exemple par un encadrement ou encore par des linteaux ou des allèges ;
- h) la ligne faîtière des bâtiments peut être parallèle ou perpendiculaire à la voie publique ; un bâtiment rectangulaire aura une ligne faîtière parallèle alors qu'un bâtiment carré aura une ligne faîtière perpendiculaire ;
- i) 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 la voie publique ;
- j) 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 ;

- k) les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise, soit préférablement du clin de bois ou du bardeau de bois. Les matériaux artificiels tels que le clin de vinyle sont à éviter sur les bâtiments de 18 mètres carrés et plus ;
- l) les bâtiments ayant deux façades sur rue doivent avoir un traitement architectural similaire sur ces deux façades au niveau des matériaux de revêtement et du traitement des ouvertures ;
- m) accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes ;
- n) 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 ;
- o) disposer les composantes techniques des bâtiments (climatiseur, antenne, réservoir de combustible, etc.) de façon à les rendre invisibles de l'espace public.

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

- a) porter une attention particulière au traitement architectural de la façade des bâtiments commerciaux et publics situés sur l'avenue Royale afin de développer une image distinctive villageoise ;
- b) accorder aux bâtiments commerciaux et publics 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 et publics ;
- d) harmoniser les bâtiments accessoires à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux, les couleurs que les détails d'ornementation ;
- e) 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 ;
- f) 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.

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

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

- a) assurer en priorité le maintien ou le rétablissement de la volumétrie, des ornements et des modes de construction des typologies résidentielles caractéristique de l'habitat fondateur de Beaupré ;

- b) 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 ;
- c) les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal ;
- d) les matériaux de revêtement de l'agrandissement ou l'ajout s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;
- 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) harmoniser les espaces de rangement, tels que les cabanons et les garages, à l'architecture du bâtiment principal, tant en ce qui concerne l'apparence, le choix des matériaux et les coloris.

78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE ET À L’ÉCLAIRAGE

1° Atténuer l'encombrement par l'affichage :

- a) favoriser un affichage à même la façade des bâtiments plutôt qu'au sol.

2° Harmoniser l'affichage aux caractéristiques des lieux :

- a) 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 ;
- b) sur un même bâtiment, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- c) les enseignes d'un même ensemble commercial ont une implantation et un caractère uniformes ;
- d) les éléments architecturaux reliés à une image de marque sont limités à une partie restreinte du bâtiment ;
- e) 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 ;
- f) la couleur du texte doit contraster avec celle du fond de l'enseigne afin d'assurer la lecture du message ;
- g) les enseignes sur bâtiment font partie intégrante du cadre architectural d'un bâtiment. En ce sens, la couleur, l'éclairage, la forme et les matériaux utilisés doivent tenir compte du style architectural du bâtiment ne devrait pas altérer le style et les formes architecturales du bâtiment ;
- h) une enseigne au sol doit être accompagnée d'un aménagement paysager de qualité proportionnel à l'enseigne. Un muret de pierre ou de bois peut ceinturer l'aménagement paysager.

- 3° **L'éclairage des lieux publics (stationnements, liens piétonniers, piste cyclable, réseau routier) doit être sobre tout en étant sécuritaire et fonctionnel :**
- a) 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 ;
 - b) privilégier l'éclairage par projection ou rétroéclairé pour les enseignes, plutôt que l'éclairage intégré de type boitier.

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

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 :**

- b) 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) implanter 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.