



VILLE DE BEAUPRÉ

**ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 14 juin 2016

**Zone 59-M**

**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
<b>GROUPE D'USAGES / C - COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>					
C1	Services administratifs, professionnels et personnels				
C2	Commerce de vente au détail				
C3	Hébergement touristique				
C4	Restaurant et traiteur				
C5	Débit d'alcool				

**USAGES PARTICULIERS**

**Spécifiquement autorisé**

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

Service de location de véhicules récréatifs (code CUBF 6355) - article 34

**Spécifiquement prohibé**

Établissement de camping et meublés rudimentaires - 5<sup>e</sup> paragraphe de l'article 30

Établissement d'enseignement - 6<sup>e</sup> paragraphe de l'article 30

Établissement de pourvoirie - 7<sup>e</sup> paragraphe de l'article 30

**NORMES DE LOTISSEMENT**

Bâtiment isolé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	23 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	621 m <sup>2</sup>		
Bâtiment jumelé	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	15 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	405 m <sup>2</sup>		
Bâtiment en rangée	Norme générale	Normes particulières	
Largeur minimum du lot	9 m		
Profondeur minimum du lot	27 m		
Superficie minimum du lot	243 m <sup>2</sup>		

**NORMES DE LOTISSEMENT**

<b>Projet intégré</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>	
Largeur minimum du lot	30 m		
Profondeur minimum du lot	30 m		
Superficie minimum du lot	900 m <sup>2</sup>		

**IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

<b>Implantation</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>	
Marge de recul avant minimale	5 m		
Marge de recul latérale minimale	3 m - 3 m		
Marge de recul arrière minimale	6 m		

<b>Dimensions</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>	
Hauteur minimale	1 étage et 5 m		
Hauteur maximale	2 étages et 8,5 m		
Largeur minimale de la façade du bâtiment	7 m		
Profondeur minimum du bâtiment	6 m		
Superficie minimale de plancher au sol	42 m <sup>2</sup>		

**AUTRES NORMES PARTICULIÈRES**

Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.)	0,40		
Densité d'habitation minimale (logement/hectare)	22		

**NORMES SPÉCIALES**

Entreposage extérieur	Type A - article 183
Affichage	Type de milieu 4 - Commercial et industriel - article 210
Projet intégré d'habitation - article 338	
Normes particulières à la zone 59-M - articles 365 à 367	
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 59-M**

## EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1192

### ZONE CONCERNÉE : 59-M

#### 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**

<b>NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR</b>		
<b>Type d'entreposage extérieur :</b>	<b>Type de biens ou matériaux entreposé :</b>	<b>Cour où l'entreposage est permis et hauteur maximale d'entreposage :</b>
<b>type A :</b>	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.

## **AFFICHAGE**

### **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES**

#### **PAR TYPE DE MILIEU**

#### **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 »**

	<b>Enseigne sur bâtiment</b>	<b>Enseigne au sol</b>
<b>1° Mode d'installation permis :</b>	À plat ou perpendiculaire	Sur socle, sur potence, bipode ou sur poteau
<b>2° Typologie permise :</b>	Enseigne d'identification ou commerciale	
<b>3° Mode d'éclairage permis :</b>	Enseigne illuminée par projection seulement	

<b>4° Hauteur maximale :</b>	1,6 mètre sans excéder la hauteur du bâtiment principal	6 mètres
<b>5° Largeur maximale :</b>	-	2,5 mètres
<b>6° Superficie maximale :</b>	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 <sup>2</sup> par mètre de ligne avant de lot pour l'ensemble des enseignes sans excéder 6 mètres carrés par enseigne.
<b>7° Exception :</b>	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.	
<b>8° Matériaux</b>	<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 m<sup>2</sup>, 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.

## **NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE 59-M**

### **365. BÂTIMENTS COMMERCIAUX**

Un bâtiment peut abriter plus d'un commerce. Les commerces peuvent être implantés de façon contiguë formant un ensemble, dans ce cas, les normes de lotissement édictées à la grille des spécifications doivent être respectées. Toutefois, la largeur maximale (façade) d'un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus est de 30 mètres.

### **366. TERRASSES EXTÉRIEURES**

Les terrasses extérieures, où l'on sert des boissons alcoolisées ou non et/ou des repas, sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° elles peuvent être localisées en cour avant, latérale et arrière ;
- 2° en cour avant et adjacente à la route 360, la hauteur maximum de la base de plancher est de 0,6 mètre ;
- 3° l'empiètement maximum dans la cour avant est de 4 mètres.

### **367. LOGEMENT DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL**

Dans le cas d'un bâtiment commercial ou de service, les logements (usage habitation) sont autorisés au-dessus du rez-de-chaussée (à un étage supérieur du premier étage).

Tout logement doit avoir une superficie minimale de 39 mètres carrés.

Un usage commercial ne peut être exercé au-dessus d'un local occupé par un usage résidentiel.

Un usage commercial peut être contigu à un usage habitation sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° il doit y avoir une entrée distincte pour le logement ; toutefois, un accès du logement au commerce est autorisé ;
- 2° le logement doit avoir une surface vitrée minimale, donnant sur l'extérieur, conforme aux valeurs indiquées ci-après :
  - a) chambres et autres pièces (bureau) : 5% de la surface desservie ; la fenêtre doit avoir une ouverture dégagée d'au moins 0,38 mètre en hauteur et en largeur et une surface d'au moins 0,35 mètre carré ;
  - b) salle de séjour et salle à manger : 10% de la surface desservie pour chacune des pièces.

## **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'ajoutant au revêtement extérieur du bâtiment ;
- g) dans le cas d'agrandissement aux bâtiments existants, prévoir une continuité dans le choix des matériaux de revêtement 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 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) 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 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.