

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN- DE-DESMAURES

---

RÈGLEMENT N° 915-93

## RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

*Codification administrative du règlement 915-93*

*À jour au 13 février 2012*

*MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un  
texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à  
leurs règlements de modification.*

---

*Tel qu'amendé par :*

1010-95	2001-1304	REGVSAD-2006-064
1098-96	2001-1335	REGVSAD-2008-102
98-1181	2001-1337	REGVSAD-2009-169
99-1222	2001-1346	REGVSAD-2010-221
99-1228	R.A.8V.Q. 60	REGVSAD-2011-244
99-1229	REGVSAD-2006-012	REGVSAD-2011-264
2000-1246	REGVSAD-2006-025	
2000-1255	REGVSAD-2006-026	
	REGVSAD-2006-029	

ATTENDU que la municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures a entrepris une réflexion globale sur la planification du territoire;

ATTENDU que dans ce cadre, une démarche particulière d'analyse est réalisée pour le lac Saint-Augustin et son environnement;

ATTENDU que le Conseil a mandaté une firme afin d'élaborer deux scénarios de la mise en valeur de ce lac;

ATTENDU que le Conseil a mandaté le Comité consultatif d'urbanisme pour réaliser une consultation publique sur les différentes avenues de mise en valeur de ce lac et produire des recommandations sur le devenir de ce territoire;

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme, après une consultation publique entérinée et recommande comme plans de mise en valeur du lac l'option décrite et présentée à l'intérieur du document intitulé: «Recommandation sur le plan de mise en valeur du lac Saint-Augustin, avril 1993»;

ATTENDU que le Conseil accepte, dans la résolution no 200-05-93, le dépôt des recommandations du C.C.U. relatives au plan de mise en valeur du lac Saint-Augustin;

ATTENDU qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19-1), le Conseil peut adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU qu'un tel règlement permet d'avoir un meilleur contrôle qualitatif quant à l'implantation et à l'architecture des projets de construction ou de développement sur certains sites particuliers, tel que le lac Saint-Augustin.

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a dûment été donné par le conseiller Raymond Bernier à une séance régulière, de ce Conseil tenue le premier juin 1993.

EN CONSÉQUENCE, sur proposition présentée par le conseiller Raymond Bernier, il est par le présent règlement ordonné et statué, et ce Conseil ordonne et statue sur ce qui suit, à savoir:

# CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale".

## 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (P.I.A.), ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés. À cette fin, le présent règlement indique les zones et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis; prescrit les éléments du plan et les documents d'accompagnement; établit la procédure requise; et enfin détermine les objectifs et les critères servant à l'évaluation d'un P.I.A..

## 1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

## 1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé en regard aux principes énoncés aux articles 38 et 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

## 1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles, et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

## 1.6 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (système international de mesures, S.I.).

## 1.7 RÉFÉRENCE AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

L'ensemble des normes prescrites dans le règlement de zonage no 480-85 et le règlement de lotissement no 481-85 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des secteurs de zone, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage no 480-85 de la municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures.

*(R - 1010-95)*

## 1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement de zonage no 480-85, dans le règlement de lotissement no 481-85, et dans le règlement de construction no 482-85 s'appliquent pour valeur comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **CHAPITRE II ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS**

### **2.1 P.I.A. PRÉALABLE À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

Pour toute opération cadastrale dans les secteurs de zones RA/B-39, RA/B-43, RB/AA-1 et pour un terrain, situé dans le secteur de zone CE-2, ayant une largeur de lot inférieur à 22 mètres, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de lotissement.

*(R - 1010-95, 2001-1304)*

### **2.2 P.I.A. PRÉALABLE À UN PERMIS DE CONSTRUCTION.**

Pour toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal comportant un usage mixte d'habitation et de commerce dans le secteur de zone CB-2, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction. Pour toute construction, agrandissement, rénovation et/ou réparation d'un bâtiment principal et/ou complémentaire affecté à des usages autres que résidentiels et situé dans le secteur de zone CB-2, les dispositions de la section 5,7 du présent règlement s'appliquent également.

Pour toute construction, agrandissement, rénovation et/ou réparation d'un bâtiment principal et/ou complémentaire, situé sur un terrain ayant une largeur de lot inférieure à 22,0 mètres, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction.

Pour toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire situé dans le secteur de zone PB-6, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction, de démolition ou d'occupation.

Pour toute construction, agrandissement, rénovation ou réparation extérieures d'un bâtiment 2001-1335 principal ou complémentaire situé dans les secteurs de zone RB/B-10 et RC-14, ainsi que pour toute changement d'usage, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction.

Pour toute construction, agrandissement, rénovation et/ou réparation d'un bâtiment principal et/ou complémentaire affecté à des usages autres que résidentiels et situé dans les secteurs des zones CE-2, CE-4, CE-1, PC-13, CI-7, CI-4, CI-3, CG-5, CG-4, CD-4, CD-3, CA-4, CB-2, RB/A-2, CB-1, CC-1, CB-4, CD-2, IA-5 et RC-13, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction, à l'exception de la zone RC-13 ou tout type d'usage sont visés.

Pour toute construction ou tout agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire ou tout travaux modifiant la surface naturelle du sol sur un terrain compris dans la zone RA/A-108 ou dans la zone RA/A-109 et non desservi par le réseau d'égout pluvial public, si la superficie totale de plancher ou la surface naturelle modifiée est supérieure à 20 mètres carrés et que le bâtiment principal ou complémentaire est localisé, en tout ou en partie, sur un terrain comportant une forte pente identifiée au plan de zonage ou sur lequel se trouve une pente naturelle orientée vers une forte pente, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation.

Pour tous travaux visibles à l'extérieur sur une propriété dans le secteur de zone CB-7, notamment de construction, d'agrandissement, de rénovation ou de réparation, d'installation d'enseignes, d'aménagement d'un terrain, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Pour les travaux visibles à l'extérieur dans les secteurs des zones CA-4, CB-2, CB-7 et RC-13, notamment de construction, d'agrandissement, de rénovation ou de réparation, d'installation d'enseigne, d'aménagement d'un terrain, sur une propriété affectée à des usages autres que résidentiels, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'exception de la zone RC-13 ou tout type d'usage sont visés.

Pour toute autorisation relative à une opération cadastrale de morcellement et un permis de construction de bâtiment principal résidentiel, à même le lot 3 058 891 et une partie du lot 3 058 897, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement.

(R - 1098-96, 99-1222, 99-1229, 2001-1304, 2001-1337, 2001-1346; R.A.8V.Q. 60, art. 1, REGVSAD-2006-012, REGVSAD-2006-025, REGVSAD-2006-029, REGVSAD-2008-102, REGVSAD-2011-244, REGVSAD-2011-264)

### **2.3 PIA PRÉALABLE À UN PERMIS DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

Pour tout déplacement, en totalité ou en partie, d'un bâtiment principal et d'un bâtiment complémentaire dont la superficie est supérieure à 15,65 m<sup>2</sup>, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction. Cette exigence ne s'applique pas pour les bâtiments à des fins agricoles ou forestières dans les zones AB, F, et RA/A, ainsi que pour ceux à des fins industrielles dans les zones IA, IB, IC et ID.

Pour toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire situé dans le secteur de zone PB-6, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction, de démolition ou d'occupation

(R - 98-1181, 99-1222)

### **2.4 PIA PRÉALABLE À UN PERMIS D'INSTALLATION D'UN PANNEAU-RÉCLAME**

Pour toute installation d'un panneau-réclame un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction.

(R - 98-1181)

### **2.5 PIA PRÉALABLE À UN PERMIS D'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION**

Pour toute installation d'équipements de télécommunication sur un bâtiment en zone PB-3, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction.

(R - 99-1228)

### **2.6 PIA PRÉALABLE POUR LA PROTECTION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX.**

Pour le bâtiment d'intérêt patrimonial identifié "*Maison Soulard*" sur la propriété située au 488 route 138 (lot 344-5), ainsi que pour l'ensemble de la propriété et des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés "*Ferme Goulet*", situés au 145 chemin du Lac (lot 499-P) et compris au sud dudit chemin, tels que montrés au plan en annexe lequel fait partie intégrante du présent règlement, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance de tout permis ou certificat.

(R - 2000-1246)

**2.7 PIA PRÉALABLE POUR L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE HABITATION JUMELÉE.**

Pour tout agrandissement ou modification de la volumétrie de l'enveloppe extérieure d'une habitation unifamiliale jumelée, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construction.

(R - 2000-1255)

**2.8 PIA préalable à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation aux Campus intercommunautaires.**

Pour toute construction ou travaux de toute nature impliquant l'abattage d'arbres sur un terrain ou une partie de terrain, ou qui sont réalisés sur un terrain ayant moins de dix pour cent (10 %) de sa superficie en boisé, compris dans les zones PX-1, PX-2, PX-3, PX-4, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11 et RC-12 un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation.

(REGVSAD-2006-026, REGVSAD-2009-169, REGVSAD-2010-221)

**2.9 PIIA préalable à un permis de construction, de lotissement ou à un certificat d'autorisation aux Campus intercommunautaires et aux zones contiguës;**

Pour toute nouvelle construction, agrandissements ou rénovations compris dans les zones PX-1, PX-2, PX-3, PX-4, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11 et RC-12, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être élaboré et approuvé conformément au présent règlement, avant la délivrance d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation.

(REGVSAD-2007-064, REGVSAD-2009-169, REGVSAD-2010-221)

## CHAPITRE III PROCÉDURE REQUISE

### 3.1 TRANSMISSION D'UN P.I.A.

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que tous les documents s'y rattachant doivent être transmis en deux (2) exemplaires au fonctionnaire désigné par la Municipalité.

### 3.2 VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations exigées par le présent règlement son incluses dans la proposition du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### 3.3 TRANSMISSION DU P.I.A. AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant le dépôt d'une demande contenant tous les documents et informations requis, le fonctionnaire désigné transmet une copie du P.I.A. au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations.

### 3.4 ÉTUDE DU P.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la proposition du P.I.A. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement.

### 3.5 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours qui suivent la date de sa transmission par le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil.

Cet avis doit comprendre les recommandations concernant l'acceptation, les modifications ou le rejet du plan d'implantation et d'intégration architecturale. Le Comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### 3.6 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil prend connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est présenté. Le Conseil approuve le P.I.A. s'il est conforme au présent règlement et le désapprouve dans le cas contraire. Si le Conseil désapprouve le plan, il doit motiver sa désapprobation et peut aussi suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet, afin de le rendre conforme au présent règlement.

### 3.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE

Une copie de cette résolution doit être transmise au propriétaire dans les dix (10) jours suivant la décision du Conseil.

### 3.8 CONDITIONS D'APPROBATION D'UN P.I.A.

Le Conseil peut exiger comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

### 3.9 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le permis ou certificat peut être émis si toutes les autres dispositions réglementaires sont respectées.

## **CHAPITRE IV      CONTENU MINIMAL D'UN P.I.A.**

### **4.1      CONTENU MINIMAL D'UN P.I.A**

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, lorsqu'ils sont requis, les éléments et documents suivants:

- les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de lotissement et selon la forme indiquée, tels que spécifiés au règlement de lotissement no 481-85;
- les panoramas particuliers et les champs visuels importants;
- le relief du sol exprimé par des courbes de niveau dont l'équidistance est suffisante pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- les esquisses préliminaires des bâtiments projetés, s'il y a lieu;
- le plan de nivellement général du terrain indiquant les remblais et déblais nécessaires à la réalisation du réseau routier et à l'installation des services d'utilités publiques, ainsi que les niveaux projetés des terrains par rapport aux terrains adjacents et à la rue;
- démontrer comment s'établit le lien avec les réseaux publics des parcs, des pistes cyclables et des sentiers piétonniers, ainsi que les espaces récréatifs sur l'emplacement;
- la localisation des bâtiments prévus;
- toutes autre information jugée nécessaire à la bonne compréhension du P.I.A..

## CHAPITRE V OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.A.

### 5.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONES RA/B39, RA/B-43 ET RB/AA-1

(R - 1010-95)

#### 5.1.1 Objectif principal

L'objectif principal visé pour les secteurs de zones concernés consiste à intégrer le développement prévu au milieu naturel que représente le lac Saint-Augustin et ses abords.

(R - 1010-95)

#### 5.1.2 Critères d'évaluation

(R - 1010-95)

##### 5.1.2.1 Aménagement du terrain

Nonobstant que toute modification du terrain doit respecter les critères ci-après définis, seule toute modification du terrain comportant des déblais ou des remblais d'une hauteur supérieure à un mètre cinquante (1,50 m) doit faire l'objet d'une approbation selon le P.I.A..

##### a) Modification du terrain

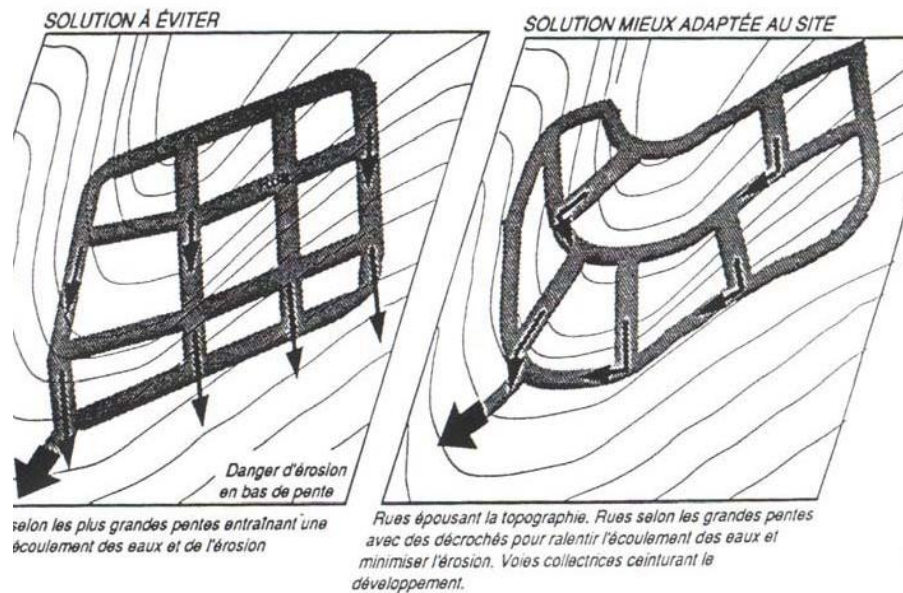
- Minimiser les travaux de remblai et de déblai par rapport au niveau du sol existant, afin de permettre une meilleure intégration à la topographie du milieu existant;
- Le développement doit s'intégrer au relief plutôt que de s'imposer avec des éléments artificiels tels que: terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements;
- Pour une meilleure intégration à la topographie du milieu, la stabilisation des pentes, des déblais et remblais, d'une hauteur supérieure à un mètres cinquante (1,50 m), doit se faire à l'aide d'un couvert végétal;

#### Croquis 3:



- Éviter d'orienter les rues selon les plus grandes pentes du relief et établir des décrochés dans le réseau routier afin de ralentir la vitesse d'écoulement des eaux (voir le croquis 4):

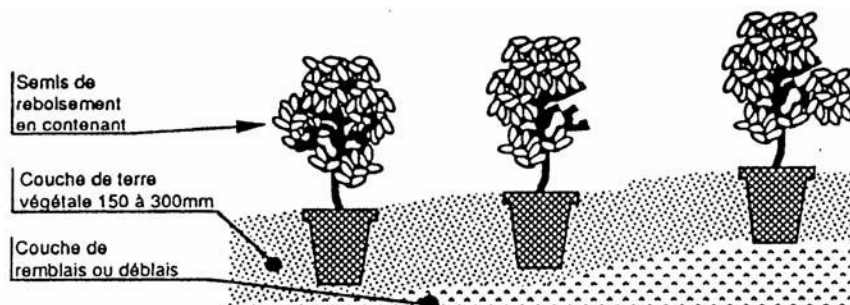
**Croquis 4:**



Dans le cas des déblais d'une hauteur supérieure à un mètre cinquante (1,50 ), une stabilisation avec traverses et semis de reboisement, ou arbres cultivés d'une hauteur minimale de soixante centimètres (60cm), permettra de redonner un naturel aux pentes décapées;

- Dans le cas des remblais, une couche de terre végétale doit être appliquée avant de procéder aux plantations ou à l'ensemencement;
- Les autres remblais et déblais inférieurs à un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur et autre surface décapée lors de l'exécution des travaux doivent être ensemencés ou en engazonnement;
- La restauration du couvert végétal doit être exécutée dans les six (6) mois suivant le début, les travaux ou pendant la première période de deux (2) mois propice aux plantations et à l'ensemencement ou à l'engazonnement;
- Dans le cas des remblais ainsi qu'au sommet des coupes de roc, les pentes doivent être recouvertes avec une couche de terre végétale (voir le croquis 1):

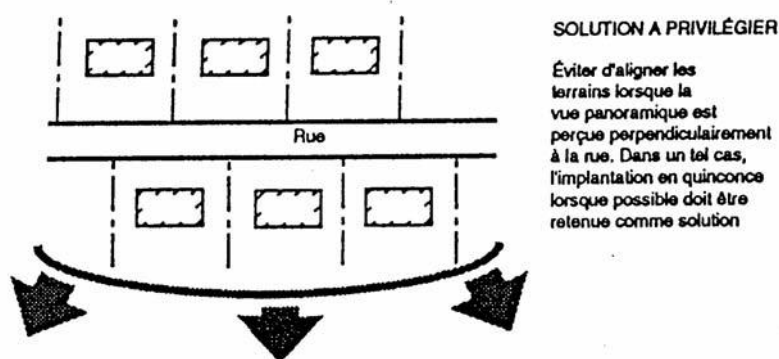
**Croquis 1:**



- Dans la cour avant, aucun mur de soutènement ne peut avoir une hauteur supérieure à un mètre (1,0 m), ni être implanté à une distance inférieure à une fois et demie (1,5 fois) sa hauteur d'un autre mur de soutènement.

- La restauration du couvert végétal, dans tous les cas, doit être exécutée par un ensemencement ou engazonnement.
- b) Drainage de terrain
  - Minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux en limitant les interventions sur le terrain;
  - Orienter les terrains de façon à profiter au maximum des vues panoramiques vers le lac;
  - L'orientation et la disposition des terrains doivent être planifiées de manière à favoriser la perception des vues panoramiques et des attraits visuels du milieu (voir le croquis 2);
  - Les percées visuelles créées, telles que les corridors déboisés du réseau routier, doivent être considérées, lorsqu'elles sont attrayantes, dans la mise en valeur du potentiel visuel du milieu lors de la localisation des bâtiments.

**Croquis 2:**



(R - 1010-95)

#### 5.1.2.2 Infrastructure routière.

- Minimiser les nivellements en orientant les rues parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir le croquis 3):

(R - 1001-95)

## 5.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/AA-1.

(R - 1001-95)

### 5.2.1 Objectifs

Le morcellement et l'aménagement des terrains doivent faire en sorte de créer de petits ensembles harmonieux et fonctionnels.

### 5.2.2 Critères d'évaluation

Le morcellement et l'aménagement des terrains doivent rencontrer les critères suivants:

- 1° la configuration et l'aménagement d'une allée de circulation et de son îlot central, s'il y a lieu, doit:
  - a) faciliter la mise en place des infrastructures;
  - b) permettre une desserte efficace pour le déneigement et l'enlèvement des ordures;
  - c) permettre une circulation adéquate des véhicules automobiles tout en faisant en

sorte de rendre la circulation piétonne et cycliste sécuritaire et agréable;

d) donner à l'ilôt résidentiel qu'elle dessert une atmosphère intime et agréable notamment, au moyen d'un aménagement paysager comprenant des arbres ou des arbustes s'il y a lieu;

2<sup>o</sup> une cour avant doit être de dimension suffisante pour permettre un aménagement paysager intéressant comprenant, entre autres, des arbres ou des arbustes. Si elle n'est pas de dimension suffisante pour recevoir le neige déblayée de l'entrée d'auto et de l'allée de circulation ou de la rue située en front, un espace de dimension suffisante à un endroit approprié doit être prévu pour recevoir ces neiges usées;

3<sup>o</sup> la disposition des bâtiments principaux entre eux et l'orientation de ces derniers par rapport aux points cardinaux doivent permettre un ensoleillement satisfaisant des cours latérales et/ou arrières;

4<sup>o</sup> afin d'augmenter la sécurité des espaces extérieurs, la disposition des bâtiments ne doit pas avoir pour effet de créer des endroits difficilement accessibles ou visibles;

5<sup>o</sup> la cour arrière doit être de dimension suffisante pour constituer une aire d'agrément adéquate.

### **5.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB-2.**

#### **5.3.1 Objectifs**

1<sup>o</sup> Favoriser la planification et la structuration de l'aménagement des propriétés faisant l'objet d'une entente pour l'utilisation commune d'une aire de stationnement dans le secteur de zone CB-2;

2<sup>o</sup> Privilégier un milieu de vie de qualité.

(R - 1098-96)

#### **5.3.2 Critères d'évaluation**

1<sup>o</sup> lorsqu'il y a de l'habitation collective, disposer d'un espace libre commun suffisant à l'extérieur, et d'au moins une aire de séjour commun intérieure donnant sur un milieu de vie actif, ainsi que d'un accès protégé;

2<sup>o</sup> lorsqu'il y a utilisation en commun d'une aire de stationnement, les marges arrière et latérale peuvent être réduites respectivement jusqu'à 6,0 mètres et 1,0 mètre pour les cours contiguës et reliées à cette aires, dans la mesure où il y a préservation d'une implantation équilibrée du bâtiment principal en regard des propriétés faisant l'objet d'une entente d'utilisation en commun;

3<sup>o</sup> l'habitation collective au rez-de-chaussée doit être dissociée de tout usage commercial, et un milieu de vie de qualité doit être préservé;

4<sup>o</sup> les matériaux utilisés, leur texture, leur couleur doivent être harmonisés pour l'ensemble d'un même bâtiment;

5<sup>o</sup> l'architecture d'un bâtiment doit être équilibrée et comporter des éléments et des volumes architecturaux de façon à constituer un ensemble harmonieux;

6<sup>o</sup> l'ensemble constitué par un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal doit être fonctionnel et contribuer à un milieu de qualité.

## **5.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT**

(R - 98-1181)

### **5.4.1 Objectifs**

- 1<sup>o</sup> Privilégier une insertion harmonieuse par rapport à l'ensemble bâti du territoire municipal;
- 2<sup>o</sup> Assurer que la valeur du bâtiment à être déménagé soit similaire à l'évaluation moyenne des bâtiments existants du secteur concerné et exiger s'il y a lieu, que des travaux de réfection soit effectués.

### **5.4.2 Critères d'évaluation**

- 1<sup>o</sup> le nombre d'étage et la superficie de plancher du bâtiment à être déplacé doit être égale ou supérieur au nombre d'étage moyen et à la superficie de plancher moyenne des bâtiments de même nature situés dans le secteur défini\*;
- 2<sup>o</sup> les matériaux utilisés, leur texture, leur couleur et leur qualité doivent être harmonisés avec ceux des bâtiments existants situés dans le secteur défini où le bâtiment à être déménagé sera implanté;
- 3<sup>o</sup> la valeur du bâtiment à être déplacé doit être égale ou supérieure à la valeur moyenne des bâtiments de même nature situés dans le secteur défini;
- 4<sup>o</sup> le langage architectural du bâtiment à être déménagé doit être de même nature et comporter (s'il y a lieu) les mêmes éléments (tourelles, ouvertures, pente de toit, volets...) que ceux retrouvés sur la majorité des bâtiments de même nature dans le secteur défini.

\* Le secteur défini par les bâtiments existants est formé par un regroupement des trente (30) premiers bâtiments de même nature (dont quinze (15) bâtiments situés de part et d'autre de la rue), voisins du terrain où le bâtiment à déménager sera implanté.

## **5.5. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'INSTALLATION D'UN PANNEAU RÉCLAME**

(R - 98-1181)

### **5.5.1 Objectifs**

- 1<sup>o</sup> Privilégier une insertion harmonieuse et de qualité des panneaux-réclame en rapport avec l'ensemble du paysage.

### **5.5.2 Critères d'évaluation**

- 1<sup>o</sup> le panneau-réclame doit être constitué de matériaux résistants aux détériorations dues aux conditions climatiques et avoir une bonne qualité de fabrication;
- 2<sup>o</sup> la géométrie et la forme (hauteur sur largeur) d'un panneau-réclame à l'autre doivent comporter un rappel;
- 3<sup>o</sup> la hauteur et l'orientation des panneaux-réclame ne doit pas avoir pour effet d'obstruer le champs visuel des automobilistes et le degré d'ouverture sur le paysage environnant;
- 4<sup>o</sup> les couleurs employées doivent former une harmonie entre-elles;
- 5<sup>o</sup> les sources lumineuses utilisées ne doivent pas avoir pour effet d'occasionner une nuisance.

## 5.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE PB-6

(R - 99-1222)

### 5.6.1 Objectif

Assurer, compte tenu des caractéristiques particulières du secteur concerné, une intégration harmonieuse des nouveaux projets.

### 5.6.2 Critères d'évaluation

- 1<sup>o</sup> il doit y avoir intégration harmonieuse de la mixité des usages d'habitation et public;
- 2<sup>o</sup> la hauteur des bâtiments et les toitures doivent être sélectionnés de manière à restreindre la création de plage d'ombre entre eux ;
- 3<sup>o</sup> la distance à respecter entre une ligne de rue et le bâtiment doit permettre de créer un équilibre de part et d'autre de la rue ;
- 4<sup>o</sup> une distance suffisante doit être conservée entre un bâtiment faisant partie du secteur de zone PB-6 et une habitation localisée sur un terrain adjacent dans une zone limitrophe ;
- 5<sup>o</sup> à l'intérieur de la zone PB-6, une distance suffisante doit être conservée afin de maintenir un équilibre entre les espaces bâti et vacants ;
- 6<sup>o</sup> les espaces extérieurs doivent être localisés de manière à permettre le maximum d'ensoleillement ;
- 7<sup>o</sup> les matériaux utilisés sur les bâtiments faisant partie de la zone PB-6 doivent être similaires et s'intégrer à ceux du milieu environnant ;
- 8<sup>o</sup> il doit y avoir prévalence de l'uniformité architecturale ;
- 9<sup>o</sup> les toitures employées doivent s'harmoniser entre elles ;
- 10<sup>o</sup> les constructions complémentaires doivent être limitées de façon à favoriser un milieu de qualité et éviter de surcharger celui-ci avec de telles installations ;
- 11<sup>o</sup> l'utilisation d'éléments architecturaux, d'un aménagement au sol (lien piétonnier), d'un rappel dans les matériaux utilisés et/ou une autre méthode doit lier les bâtiments entre eux; de même, la zone PB-6 doit également comporter des rappels par rapport à l'église et au presbytère ;

- 12<sup>o</sup> la détermination du nombre de cases de stationnement doit prendre en considération que l'usage habitation est utilisé à pleine capacité et que l'usage public l'est à 75%;
- 13<sup>o</sup> l'aire de stationnement peut être aménagée en commun ou distinctement en fonction de chaque usage ; cependant, sa localisation et/ou l'aménagement paysager doivent minimiser l'impact des aires de stationnement entre les bâtiments, sur la rue et les terrains limitrophes ;
- 14<sup>o</sup> la localisation des accès au terrain ne doit pas nuire à la circulation piétonne ;
- 15<sup>o</sup> l'aménagement des aires extérieures doit être conçu de manière à exclure les impacts nuisibles sur l'habitation ;
- 16<sup>o</sup> l'éclairage, en plus d'être uniforme, doit permettre d'assurer la sécurité des personnes et une atmosphère agréable. Les lampadaires doivent être similaires à ceux existant sur la Route 138 ;
- 17<sup>o</sup> le mode de disposition des déchets doit être prévu de façon à ne pas affecter la qualité du milieu ;

Les dispositions du règlement de zonage n<sup>o</sup> 480-85 et du règlement de construction n<sup>o</sup> 48285, et plus particulièrement de la section 4.6 du règlement de zonage applicables au PIIA, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 5.6 s'appliquent au secteur de zone PB-6.

Les normes de lotissement seront établies en fonction du respect des exigences du présent article 5.6.

## **5.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONE CE-2, CE-4, CE-1, PC-13, CI-7, CI-4, CI-3, CG-5, CG-4, CD-4, CD-3, CA-4, CB-2, RB/A-2, CB-1, CC-1, CB-4, CD-2 ET RC-13.**

*(R - 99-1229, 2001-1337, 2001-1346, REGVSAD-2011-264)*

### **5.7.1 Objectif**

Privilégier, compte tenu que ces secteurs sont localisés à l'entrée du territoire, des aménagements d'un plus grand esthétisme reflétant davantage l'image de la municipalité.

### **5.7.2 Critères d'évaluation**

- 1<sup>o</sup> favoriser une perception visuelle forte du bâtiment principal ;
- 2<sup>o</sup> la façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée tel que par l'ajout d'éléments architecturaux, de décrochés sur cette dernière, de passage extérieur traversant le bâtiment, de pignons et autres ;
- 3<sup>o</sup> la façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (porte, fenêtre...) ;
- 4<sup>o</sup> le revêtement extérieur employé sur les façades principale et latérales doit comporter une part suffisante de maçonnerie. Les revêtements additionnels doivent s'intégrer à la maçonnerie (couleur, proportions, localisation...) ;
- 5<sup>o</sup> l'aire de stationnement doit être aménagée de manière à favoriser un découpage en îlots, et une végétation répartie sur la majorité des cours avant et latérales ;
- 6<sup>o</sup> les toitures employées doivent s'harmoniser avec le bâtiment ;
- 7<sup>o</sup> la mécanique du bâtiment doit être intégrée de manière à être non visible de la rue ;

Les dispositions du règlement de zonage n° 480-85 et du règlement de construction n° 48285, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 5.7, s'appliquent aux secteurs de zone CE-2, CE-4, CE-1, PC-13, CI-7, CI-4, CI-3, CG-5, CG-4, CD-4, CD-3, CA-4, RB/A-2, CB-1, CC-1, CB-4, CD-2 ET RC-13.

(R - 2001-1337, REGVSAD-2011-264)

## **5.8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE PB-3 POUR L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION.**

(R - 99-1228)

### **5.8.1 Objectif**

Privilégier une intégration harmonieuse des équipements de télécommunication avec l'environnement bâti et naturel.

### **5.8.2 Critères d'évaluation**

- 1° l'installation d'équipements doit se faire de manière à limiter les impacts visuels;
- 2° les couleurs employées doivent favoriser la dissimulation des équipements dans l'environnement;
- 3° la taille et le nombre d'équipements sur un bâtiment doivent être minimisés.

Les dispositions du règlement de zonage no 480-85 et du règlement de construction no 48285, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 5.8 s'appliquent.

## **5.9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA PROTECTION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX.**

(R - 2000-1246)

### **5.9.1 Objectifs**

#### **5.9.1.1 Maison Soulard**

Assurer la conservation du bâtiment, compte tenu de sa valeur historique et architecturale, de manière à concrétiser son existence à titre d'héritage culturel.

#### **5.9.1.2 Ferme Goulet**

Assurer la conservation des bâtiments et du site compte tenu de la valeur historique et architecturale de cet ensemble à titre d'héritage culturel.

### **5.9.2 Critères d'évaluation**

#### **5.9.2.1 Maison Soulard**

- 1° la démolition totale ou partielle du bâtiment est interdite, à moins qu'il ne soit démontré que celui-ci ou une des ses parties est irrécupérable en raison de la perte de l'essentiel de sa valeur ou qu'il est trop endommagé pour être conservé;
- 2° la modification ou l'agrandissement du bâtiment est autorisé uniquement si les caractéristiques du bâti traditionnel d'esprit français sont respectées et contribuent à l'amélioration de la valeur architecturale;
- 3° le déplacement du bâtiment est autorisé sur le territoire de la municipalité à condition que les techniques employées et l'itinéraire choisi ne mettent pas en péril le bâtiment; de plus,

le nouveau site doit permettre la mise en valeur dudit bâtiment de manière à sauvegarder l'intérêt public qu'il représente;

4° une distance suffisante doit être conservée entre le bâtiment et toute nouvelle construction;

5° les travaux de modification ou d'agrandissement d'éléments originaux doivent se faire selon des méthodes appropriées, afin de ne pas endommager le bâtiment et les conditions suivantes s'appliquent:

5.1 les matériaux utilisés et les éléments de remplacement tels les portes, les fenêtres, etc., doivent être de même nature que ceux d'époque de manière à conserver l'aspect original du bâtiment;

5.2 les travaux effectués sur la structure du bâtiment doivent se faire selon les méthodes et matériaux de l'époque;

5.3 l'ajout d'éléments contemporains doit se faire de manière à s'intégrer par contraste, tout en créant un ensemble harmonieux.

#### 5.9.2.2 Ferme Goulet

1° aucun morcellement ne peut être fait sur le terrain actuel (lot 499-P, au sud du chemin du lac) de la ferme Goulet;

2° les modifications apportées au terrain (déblai, remblai, plantation d'arbre, clôture, etc.) doivent non seulement tenir compte des bâtiments existants, mais aussi de leur relation entre eux, de manière à conserver les principales caractéristiques historiques du paysage;

3° l'ajout d'une nouvelle construction ne doit pas avoir pour effet de rompre l'équilibre existant, mais doit plutôt s'insérer de manière discrète ou franche (s'il s'agit d'un élément contemporain), de manière à conserver une relation harmonieuse de l'ensemble;

4° la modification ou l'agrandissement des bâtiments est autorisé uniquement si les caractéristiques du bâti traditionnel sont respectées, contribuant ainsi à l'amélioration de la valeur architecturale du site. Les travaux de modification ou d'agrandissement d'éléments originaux doivent se faire selon des méthodes appropriées, afin de ne pas endommager les bâtiments, et les conditions suivantes s'appliquent:

4.1 les matériaux utilisés et les éléments de remplacement tels les portes, les fenêtres, etc., doivent être de même nature que ceux d'époque de manière à conserver l'aspect original des bâtiments;

4.2 les travaux effectués sur la structure des bâtiments doivent se faire selon les méthodes et matériaux de l'époque;

4.3 l'ajout d'éléments contemporains doit se faire de manière à s'intégrer par contraste, tout en créant un ensemble harmonieux;

5° la démolition totale ou partielle des bâtiments est interdite, à moins qu'il ne soit démontré que ceux-ci ou une de leur partie est irrécupérable en raison de la perte de l'essentiel de leur valeur ou qu'ils sont trop endommagés pour être conservés;

### 5.10 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE.

(R - 2000-1255)

#### 5.10.1 Objectifs

Assurer, lors de l'agrandissement ou la modification d'une habitation unifamiliale jumelée, l'harmonisation et l'intégrité du bâtiment dans son ensemble.

### 5.10.2 Critères d'évaluation

- 1<sup>o</sup> l'agrandissement ou la modification de la volumétrie de l'enveloppe extérieure doit se faire sans démarcations apparentes par l'empli d'éléments tentant de créer une certaine continuité entre l'existant et les nouvelles parties;
- 2<sup>o</sup> le choix des matériaux et des ouvertures doit s'harmoniser à ceux existants;
- 3<sup>o</sup> les éléments de toiture doivent être sélectionnés, en tenant compte de l'existant, de manière à créer un ensemble intégré.

### 5.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CE-2.

(R - 2001-1304)

#### 5.11.1 Objectifs

Assurer le développement d'un terrain de faible largeur et de grande superficie de façon que son morcellement et l'implantation des constructions soient intégrés de manière harmonieuse.

#### 5.11.2 Critères d'évaluation

- 1<sup>o</sup> l'implantation des bâtiments principaux, de l'accès, de l'allée d'accès et des aires de stationnement doit se faire de manière équilibrée;
- 2<sup>o</sup> une variation maximale d'un (1) étage est autorisée;
- 3<sup>o</sup> les dimensions extérieures, le volume et l'apparence extérieure des bâtiments principaux doivent être similaires;
- 4<sup>o</sup> les matériaux employés et leur agencement doivent être uniformes pour l'ensemble des bâtiments principaux;
- 5<sup>o</sup> les toitures employées doivent être similaires;
- 6<sup>o</sup> le morcellement du terrain doit être fonctionnel.

Les dispositions du règlement de zonage no 480-85, du règlement de lotissement no 481-85 et du règlement de construction no 482-85, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 5.11, s'appliquent.

### 5.12 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RC-14.

- 1<sup>o</sup> l'implantation des nouveaux usages doit se faire en tenant compte de la nature et de la localisation de usages existantes et projetés;
- 2<sup>o</sup> l'implantation des bâtiments principaux, de l'accès, des allées d'accès et des aires de stationnement doit se faire de manière équilibré, notamment par la constitution de propriétés de dimensions adéquates autour d'un espace (place) central;
- 3<sup>o</sup> l'aire de stationnement doit être aménagée en commun tout en favorisant un découpage en îlots, et une végétation répartie sur la majorité des cours avant et latérales;
- 4<sup>o</sup> la volumétrie et la hauteur des bâtiments doivent être comparables aux bâtiments adjacents dans les zones RB/B-9 et PAE-2, sauf pour les bâtiments commerciaux auquel cas le choix de la volumétrie et de la hauteur doit avoir pour effet de créer un équilibre par rapport à l'ensemble;
- 5<sup>o</sup> les matériaux employés et leur agencement doivent être uniformes pour l'ensemble des bâtiments principaux et s'intégrer entre eux (couleur, proportions, localisation...), et le revêtement extérieur employé sur les façades principale et latérales doit comporter une

- part suffisante de maçonnerie;
- 6° les toitures employées doivent s'harmoniser entre elles;
- 7° l'aménagement doit favoriser une perception visuelle forte du bâtiment principal;
- 8° la façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée tel que par l'ajout d'éléments architecturaux, de décrochés sur cette dernière, de passage extérieur traversant le bâtiment, de pignons et autres;
- 9° la façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (portes, fenêtres...);
- 10° une part suffisante de végétation doit être mise en place et plus particulièrement à des endroits stratégiques (aire d'agrément, ceinture végétale au pourtour de la zone ...);
- 11° la mécanique du bâtiment doit être intégrée de manière à être non visible.

Les dispositions du règlement de zonage no 480-85, du règlement de lotissement no 481-85 et du règlement de construction no 482-85, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les exigences du présent article 5.12 s'appliquent.

*(R - 2001-1337, REGVSAD-2011-264)*

### **5.13 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/B-10**

*(R - 2001-1335)*

#### **5.13.1 Objectif**

Assurer de manière harmonieuse l'implantation d'usages résidentiels de moyenne densité dans une aire partiellement enclavée.

#### **5.13.2 Critères d'évaluation**

- 1° l'implantation des habitations projetées doit tenir compte de la localisation des usages existants;
- 2° l'implantation des bâtiments principaux, de l'accès, des allées d'accès et des aires de stationnement doit se faire de manière équilibrée;
- 3° une aire d'agrément commune ou espace (place) central doit être aménagée de manière à être accessible à l'ensemble des occupants;
- 4° l'aire de stationnement doit être aménagée en commun tout en favorisant un découpage en îlots, et une végétation répartie entre les aires de stationnement et les bâtiments;
- 5° la volumétrie et la hauteur des bâtiments doivent être similaires entre eux;
- 6° les matériaux employés et leur agencement doivent être uniformes pour l'ensemble des bâtiments principaux et s'intégrer entre eux (couleur, proportions, localisation...);
- 7° les toitures employées doivent s'harmoniser entre elles;
- 8° l'aménagement doit favoriser une perception visuelle forte du bâtiment principal;
- 9° la façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée tel que par l'ajout d'éléments architecturaux, de décrochés sur cette dernière, de passage extérieur traversant le bâtiment, de pignons et autres;
- 10° la façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (portes, fenêtres...).

Les dispositions du règlement de zonage no 480-85, du règlement de lotissement no 481-85 et du règlement de construction no 428-85, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec les

exigences du présent article 5.13 s'appliquent.

## **5.14 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES RA/A-108 ET RA/A-109**

*(R.A.8V.Q. 60, art. 2)*

### **5.14.1 Objectifs**

Les objectifs applicables aux zones RA/A-108 et RA/A-109 sont les suivants :

- 1° assurer que l'accumulation ou l'écoulement d'eaux pluviales engendrées de manière autre que naturelle soit faite dans le respect des règles de l'art, afin que la stabilité du talus de la forte pente soit protégée;
- 2° le débit d'évacuation contrôlé ne doit pas excéder 15 litres par seconde par hectare.

*(R.A.8V.Q. 60, art. 2)*

### **5.14.2 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation applicables aux zones RA/A-108 et RA/A-109 sont les suivants :

- 1° l'implantation du bâtiment principal ou complémentaire ainsi que la modification d'une surface naturelle doit se faire en fonction de l'écoulement naturel des eaux de surface;
- 2° les méthodes de construction utilisées ne doivent pas avoir pour effet d'affecter la stabilité de la forte pente;
- 3° un bâtiment principal ou complémentaire ou toute modification de la surface naturelle du sol dont la construction augmente la concentration des eaux pluviales ou modifie leur écoulement naturel doit comporter un mode de disposition de ces eaux comprenant un drainage dont le débit d'évacuation est contrôlé et sans impact marqué pour la forte pente;
- 4° un rapport certifié par un ingénieur, inscrit au tableau de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit approuver le mode de disposition des eaux pluviales retenu.

*(R.A.8V.Q. 60, art. 2)*

## **5.15 OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONES CA-4, CB-2, CB-7 ET RC-13**

*(REGVSAD-2011-264)*

### **5.15.1 Objectif**

Assurer l'intégration harmonieuse des constructions avec les propriétés à proximité sur la route 138.

Critère d'évaluation:

- 1° l'alignement du bâtiment doit être semblable à celui des bâtiments du voisinage sur le même côté de rue;
- 2° le type d'implantation du bâtiment sur rue est similaire à l'existant sur les propriétés adjacentes du même côté de rue, ou est supporté par des composantes y faisant contrepoids ;
- 3° la volumétrie (largeur, hauteur, profondeur), la forme et la toiture du bâtiment sont comparables à celles des bâtiments voisins, soit comportent des éléments intégrés ou un milieu assurant une relation harmonieuse ;
- 4° les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent s'inspirer des bâtiments d'époque du voisinage (telles que toiture, balcon, galerie, véranda, encadrement des ouvertures, linteau, entablement, corniche et autres).

### 5.15.2 Objectif

Favoriser des constructions de qualité contribuant à un milieu attrayant

Critères d'évaluation

- 1° le bâtiment principal doit avoir une perception visuelle forte ;
- 2° la façade principale du bâtiment doit être mise en relief et articulée (décroché, passage extérieur, pignons et autres) ;
- 3° la façade principale doit comporter une proportion suffisante d'ouvertures (portes, fenêtres) ;
- 4° le revêtement extérieur doit favoriser l'utilisation de maçonnerie et les revêtements additionnels s'intégrer à celle-ci (couleur, proportions, localisation, nombre, compatibilité...) ;
- 5° la mécanique du bâtiment doit être intégrée de manière non visible de la rue ;
- 6° toute construction secondaire, élément ou accessoire aménagé sur la propriété doit être compatible avec le bâtiment principal.

### 5.15.3 Objectif

Privilégier des aménagements d'un grand esthétisme

Critères d'évaluation

- 1° l'aire de stationnement doit être aménagée de manière à favoriser un découpage en îlots ;
- 2° les plantations et la végétation sont proportionnées à la propriété ;
- 3° les installations liées à la propriété (conteneurs à déchets, aire de rangement, compteurs ou autres), lorsque visibles de la rue ou en cour latérale, doivent faire l'objet d'un aménagement qui en atténue l'impact visuel ;
- 4° les enseignes et l'éclairage doivent respecter le caractère des propriétés du voisinage.

(REGVSAD-2006-025, REGVSAD-2008-102)

## 5.16 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES PX-1, PX-2, PX-3, PX-4, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11 ET RC-12

### 5.16.1 Objectifs

Les objectifs applicables aux zones PX-1, PX-2, PX-3, PX-4, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11 et RC-12 sont les suivants :

- 1° favoriser dans la mesure du possible la conservation de la végétation existante pour préserver la qualité du paysage ;
- 2° favoriser dans la mesure du possible une présence accrue de végétaux pour les terrains ayant peu de boisé.

### 5.16.2 Critères

Les critères d'évaluations applicables aux zones PX-1, PX-2, PX-3, PX-4, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10,

RC-11 et RC-12 sont les suivants :

- 1° toute construction ou travaux (incluant l'abattage) sur une partie d'un terrain boisé doit être fait en préservant une bande de végétation naturelle ayant une largeur adaptée à leurs caractéristiques du côté de ce terrain qui est adjacent à un terrain dans une zone RA/B ;
- 2° une telle bande de végétation naturelle ne peut avoir une largeur inférieure à vingt mètres (20 m) de la limite de ce terrain, et uniquement des aménagements intégrés (tels que

sentier piétonnier, services d'utilité publique souterraine, accès à la propriété) sont possibles en autant qu'ils affectent peu celle-ci ;

- 3<sup>o</sup> une partie d'un terrain boisé qui serait adjacente, si elle n'en était séparée par une rue, à un terrain résidentiel dans une zone RA/B, ou qui borde sa limite, devrait être majoritairement préservée avec une bande de végétation naturelle sur une largeur minimale de vingt mètres (20 m) de la limite de ce terrain;
- 4<sup>o</sup> une proportion suffisante du boisé d'un terrain doit être conservée pour maintenir l'aspect naturel, ainsi qu'une atmosphère de calme et d'intimité ;
- 5<sup>o</sup> toute partie d'un terrain non boisée devrait être privilégiée pour une construction ou des travaux ;
- 6<sup>o</sup> une plantation d'arbres d'une valeur équivalente à un pour cent (1 %) de la valeur de la construction ou des travaux doit être prévue de façon à constituer à maturité un ensemble paysager renforcé sur les terrains ayant moins de dix pour cent (10 %) de superficie en boisé.

(REGVSAD-2006-026, REGVSAD-2010-169, REGVSAD-2010-221)

## **5.17 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX HABITATIONS AYANT MOINS DE DEUX ÉTAGES DANS LA ZONE RA/B-37**

### **5.17.1 Objectifs**

Les objectifs applicables aux habitations ayant moins de 2 étages dans la zone RA/B-37 sont les suivants :

Assurer l'intégration d'un bâtiment dont les caractéristiques architecturales sont harmonieuses avec les constructions avoisinantes et les normes applicables dans la zone.

Favoriser un équilibre de la qualité des constructions.

### **5.17.2 Critères d'évaluation**

- 1<sup>o</sup> la superficie minimale de plancher du rez-de-chaussée de l'habitation doit être d'au moins 100 m<sup>2</sup> et comparable à celle des constructions avoisinantes;
- 2<sup>o</sup> la volumétrie du bâtiment est harmonisée aux bâtiments avoisinants et aux normes applicables dans la zone quant à la hauteur, la largeur et la pente de la toiture;
- 3<sup>o</sup> la façade principale de l'habitation présente une perception visuelle forte, particulièrement lorsqu'il y a un garage annexé ou intégré;
- 4<sup>o</sup> l'architecture de la façade principale du bâtiment est rehaussée par des éléments pouvant contribuer à l'associer à un bâtiment de 2 étages (hauteur de mur, pignon, lucarne et autres);
- 5<sup>o</sup> toute façade donnant sur rue pour un lot d'angle doit avoir un traitement architectural faisant un rappel de qualité avec celui de la façade principale;
- 6<sup>o</sup> l'intégration d'une bonne proportion de matériaux de revêtement extérieur de pierre, de brique d'argile ou de béton, de bois peint, teint ou huilé est privilégiée.

(REGVSAD-2006-029)

## **5.18 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES PX-1, PX-2, PX-3, PX-4, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11 ET RC-12.**

### **5.18.1 Objectif et critères relatifs à l'implantation et au lotissement**

#### **Objectif**

Préserver et consolider le concept d'organisation spatiale existant de type « campus ».

#### **Critères**

1. Les bâtiments construits en hauteur et éloignés les uns des autres sont privilégiés afin de libérer le sol en faveur de larges surfaces vertes;
2. Les bâtiments sont implantés de manière à tirer profit de la topographie naturelle des lieux favorisant ainsi :
  - Des accès à des stationnements sans avoir à excaver de façon importante ou à minimiser leur impact visuel
  - Des garages et accès pour la livraison aux cuisines ou à de grands espaces (gymnase)
3. Les bâtiments sont implantés de manière à exploiter le maximum d'éclairage naturel possible tout en respectant l'axe des bâtiments existants;
4. Les aires de jeux dont la fréquentation est assidue sont implantées de sorte que le bruit ne vienne perturber la tranquillité des activités intérieures;
5. Les nouveaux lots créés présentent une configuration géométrique appropriée. La création de lots inhabituels et non développables est à éviter.

### **5.18.2 Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains**

#### **Objectif**

Préserver et mettre en valeur les espaces libres et les boisés existants.

#### **Critères**

1. La conservation et l'exploitation de la topographie naturelle du site et de la végétation en place sont favorisées;
2. L'aménagement des espaces résiduels est favorisée pour la pratique du sport;
3. Les travaux d'excavation sont réduits au maximum et les terres provenant de ces travaux sont réutilisées dans la mesure du possible pour créer des talus ou des remblais sur le site ou encore pour niveler et créer les terrains de sport;
4. La conservation du couvert végétal existant est privilégiée;
5. Les boisés les plus denses peuvent être éclaircis autour des bâtiments à condition que d'autres en périphéries soient conservés dans leur état naturel afin de servir d'écran visuel et sonore;
6. Dans les secteurs moins pourvus de végétation (ex. campus Notre-Dame-de-Foy) et en périphérie, de nouvelles plantations sont à privilégier;
7. Les stationnements fonctionnels et en îlots sont favorisés. Ils sont ceinturés de haies constituées d'arbustes à fleurs et agrémentés d'aménagement paysager de sorte à préserver l'harmonie du site naturel et diminuer leur impact visuel;
8. Les espaces réservés aux jeux, aux sports et à la détente sont préservés de toute intrusion de véhicules automobiles;
9. Les espaces adjacents aux bâtiments sont traités comme des zones de repos dans le prolongement des espaces intérieurs (terrasse en dur, bacs et banc de parc);
10. Le système de distribution électrique est complètement enfoui afin de ne pas polluer visuellement le site et préserver les paysages;

11. L'impact visuel des quartiers résidentiels environnants ainsi que les éléments discordants dans le paysage sont améliorés par des plantations et des écrans végétaux;
12. Les essences végétales indigènes sont privilégiées.

### **5.18.3 Objectif et critères relatifs à l'architecture**

#### **Objectif**

Encourager la rénovation des édifices existants et la construction de nouveaux édifices dans le sens d'une approche durable.

#### **Critères**

1. Une homogénéité dans la conception architecturale d'un bâtiment à l'autre est recherchée;
2. La conservation des gabarits de grande hauteur est à favoriser afin de permettre d'occuper une surface réduite au sol et diminuer ainsi les impacts sur le site naturel et de conserver l'approche « pavillonnaire » des nouveaux bâtiments;
3. L'exploitation du béton peint blanc ou de matériaux comparables pour créer le contraste recherché avec le milieu naturel est favorisé;
4. Les jeux de terrasses sur les toitures sont suggérés pour préserver les points de vue sur le paysage du Lac Saint-Augustin et du Fleuve Saint-Laurent;
5. La fenestration des façades est privilégiée et les murs aveugles sont à éviter à moins que la fonctionnalité du bâtiment l'impose. Des mesures compensatoires devront toutefois être prévues afin d'assurer la qualité architecturale du bâtiment;
6. L'application des critères LEED dans le cas des nouvelles constructions est privilégiée à savoir :
  - Aménagement écologiques des sites
  - Gestion efficace de l'eau
  - Énergie et atmosphère
  - Matériaux et ressources
  - Qualité des environnements intérieurs
  - Innovation et processus de design
7. L'aménagement des aires de stationnement selon les règles de l'architecture « verte » (LEED) est favorisé (ex. Pourcentage de surfaces vertes et boisées  $\pm$  50%, aires de stationnement et circulation : maximum 16% et éclairage sans pollution lumineuse);
8. L'intégration de l'éclairage architectural pour la mise en valeur des structures et des façades de l'architecture « moderne » est suggérée;
9. Les éléments architectoniques typiques de l'architecture moderne des années 60 et le respect du style international (fenêtres en bandeau continu, trouées pour les volumes du bas) sont privilégiés et les nouvelles constructions et agrandissements doivent être intégrés.
10. La préservation des éléments architecturaux des constructions complémentaires d'intérêts, tel que les chapelles, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, doit être privilégiée.

#### **5.18.4 Objectif et critères relatifs aux infrastructures**

##### **Objectif**

Mettre en place un réseau de circulation favorisant à la fois le piéton, le cycliste et l'automobiliste.

##### **Critères**

1. L'organisation d'un système de circulation automobile efficace est à privilégier de façon à assurer des liaisons automobiles et des accès de services entre l'intérieur et l'extérieur des campus, de même qu'entre chacun des bâtiments (voie principale en boucle et voies secondaires);
2. L'aménagement de cheminements piétonniers de qualité est recommandé;
3. Des passages pour piétons en relation directe et rapide entre les bâtiments sont privilégiés. Ils sont conviviaux et bien entretenus;
4. Les sentiers piétonniers sont agrémentés de plantations.

(REGVSAD-2007-064, REGVSAD-2010-169)

#### **5.19 OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AU LOT 3 058 891 ET A UNE PARTIE DU LOT 3 058 897**

##### **5.19.1 Objectifs**

- a) Permettre le développement résidentiel d'espace résiduel ou enclavé par des immeubles existants;
- b) Assurer une qualité de l'occupation dudit espace qui soit fonctionnelle et harmonieuse, tout en prenant en considération le milieu bâti contigu.

##### **5.19.2 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation applicables au lot 3 058 891 et à une partie du lot 3 058 897 adjacente dans un rayon de 40 mètres de celui-ci sont les suivants:

- 1° toute opération cadastrale doit être appuyée sur un aménagement favorisant une organisation d'ensemble (infrastructures et services, voie d'accès, stationnement, etc.) d'une superficie minimale de 4 000 m<sup>2</sup>;
- 2° l'accès aux lots créés doit être aménagé afin d'avoir une intégration harmonieuse avec le milieu avoisinant;
- 3° l'implantation et l'orientation des constructions doivent être compatibles avec les immeubles contigus;
- 4° la gestion des eaux pluviales, des matières résiduelles, du déneigement de l'accès aux lots, le réseau de distribution électrique, téléphonique et électronique doivent être traités de façon à en minimiser l'impact sur les terrains contigus;
- 5° la conservation et l'exploitation de la topographie naturelle du site et de la végétation en place sont favorisés, notamment à la périphérie de l'espace résiduel ou enclavé, et au besoin de nouvelles plantations sont à privilégier;
- 6° une transition harmonieuse doit être prévue entre les habitations projetées et existantes lorsque leur densité est distincte (écran tampon, plantation d'arbres et d'arbustes, etc.);

- 7° un ensemble résidentiel de moyenne ou forte densité dans un espace résiduel ou enclavé devrait préférablement être de même style architectural, avec un recouvrement harmonisé (matériaux, localisation, proportion, couleur,...), ainsi que refléter ou être adapté s'il y a lieu avec le courant architectural d'un bâtiment d'intérêt avoisinant (volumétrie, couleur, revêtement extérieur, ornementation, etc.);
- 8° les normes d'implantation et d'aménagement applicables à la zone doivent être rencontrées en les adaptant au contexte du développement résidentiel projeté.

*(REGVSAD-2010-169, REGVSAD-2010-221; REGVSAD-2011-264)*

## CHAPITRE VI SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT

### 6.1 SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende de deux cent cinquante dollars (250,00\$) à mille dollars ( 1 000,00\$) et les frais, si le contrevenant est une personne physique, et d'une amende de deux cent cinquante dollars (250,00\$) à deux mille dollars (2 000,00\$) s'il est une personne morale. Pour une récidive l'amende minimale est la même et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000,00) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000,00\$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la Loi.

### 6.2 RECOURS

L'article 6.1 n'empêche pas la municipalité d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

## **CHAPITRE VII      DISPOSITIONS FINALES**

### **7.1      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce sixième jour du mois de juillet 1993.

(original signé)

Denis Côte, maire

(original signé)

Daniel Martineau, secrétaire-trésorier-adjoint

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I _____ - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1.1 _ TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
1.2 _ BUT DU RÈGLEMENT.....	3
1.3 _ TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	3
1.4 _ PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	3
1.5 _ INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	3
1.6 _ UNITÉS DE MESURE.....	3
1.7 _ RÉFÉRENCE AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT.....	3
1.8 _ TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE II _____ ZONES ET CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS.....	
<u>5</u>	
2.1 _ P.I.A. PRÉALABLE À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	5
2.2 _ P.I.A. PRÉALABLE À UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	5
2.3 _ PIA PRÉALABLE À UN PERMIS DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	6
2.4 _ PIA PRÉALABLE À UN PERMIS D'INSTALLATION D'UN PANNEAU-RÉCLAME.....	6
2.5 _ PIA PRÉALABLE À UN PERMIS D'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION.....	6
2.6 _ PIA PRÉALABLE POUR LA PROTECTION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX.....	6
2.7 _ PIA PRÉALABLE POUR L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE HABITATION JUMELÉE.....	7
CHAPITRE III _____ PROCÉDURE REQUISE.....	8
3.1 _ TRANSMISSION D'UN P.I.A.....	8
3.2 _ VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	8
3.3 _ TRANSMISSION DU P.I.A. AU COMITÉ CONSULATIF D'URBANISME.....	8
3.4 _ ÉTUDE DU P.I.A. PAR LE COMITÉ CONSULATIF D'URBANISME.....	8
3.5 _ AVIS DU COMITÉ CONSULATIF D'URBANISME.....	8
3.6 _ DÉCISION DU CONSEIL.....	8
3.7 _ TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE.....	8
3.8 _ CONDITIONS D'APPROBATION D'UN P.I.A.....	8
3.9 _ DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	8
CHAPITRE IV _____ CONTENU MINIMAL D'UN P.I.A.....	9
4.1 _ CONTENU MINIMAL D'UN P.I.A.....	9
CHAPITRE V _____ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.A.....	10
5.1 _ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONES RA/B39, RA/B-43 ET RB/AA-1.....	10
5.1.1 _ Objectif principal.....	10
5.1.2 _ Critères d'évaluation.....	10
5.1.2.1 _ Aménagement du terrain.....	10
5.1.2.2 _ Infrastructure routière.....	12
5.2 _ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/AA-1.....	
<u>12</u>	
5.2.1 _ Objectifs.....	12
5.2.2 _ Critères d'évaluation.....	12
5.3 _ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB-2.....	13
5.3.1 _ Objectifs.....	13
5.3.2 _ Critères d'évaluation.....	13
5.4 _ OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT.....	14

5.4.1	Objectifs	14
5.4.2	Critères d'évaluation	14
5.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'INSTALLATION D'UN PANNEAU RÉCLAME	14
5.5.1	Objectifs	14
5.5.2	Critères d'évaluation	14
5.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE PB-6	15
5.6.1	Objectif	15
5.6.2	Critères d'évaluation	15
5.7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONE CE-2, CE-4, CE-1, PC-13, CI-7, CI-4, CI-3, CG-5, CG-4, CD-4, CD-3, CB-3, CA-4, CB-2, RB/A-2, CB- 1, CC-1, CB-4, ET CD-2.	16
5.7.1	Objectif	16
5.7.2	Critères d'évaluation	16
5.9.2	Critères d'évaluation	17
5.9.2.1	Maison Soulard	17
5.9.2.2	Ferme Goulet	18
5.10	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE.	18
5.10.1	Objectifs	18
5.10.2	Critères d'évaluation	19
5.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CE-2.	19
5.11.1	Objectifs	19
5.11.2	Critères d'évaluation	19
5.12	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB-5.	19
5.13	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/B-10	20
5.13.1	Objectif	20
5.13.2	Critères d'évaluation	20
5.14	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES RA/A-108 ET RA/A- 109	21
5.14.1	Objectifs	21
5.14.2	Critères d'évaluation	21
CHAPITRE VI	SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT	28
6.1	SANCTIONS	28
6.2	RECOURS	28
CHAPITRE VII	DISPOSITIONS FINALES	29
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	29