Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

Numéro 09-198

Mis en vigueur le 21 octobre 2009

Préparé par

DAA
Daniel Arbour & Associés

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

RÈGLEMENT NUMÉRO 09-198
RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

AVIS DE MOTION : 6 avril 2009

ADOPTION : 6 juillet 2009

ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 octobre 2009

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
10-09-198-16	10 janvier 2011	1er mars 2011
09-198-01	6 septembre 2011	4 novembre 2011
09-198-02	5 novembre 2012	10 décembre 2012
09-198-03	2 juin 2014	9 juillet 2014
09-198-04	30 août 2021	28 avril 2022

CE DOCUMENT EST UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE ET N'A PAS VALEUR OFFICIELLE.

À JOUR AU 29 AVRIL 2022.

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

Session ordinaire du Conseil de la Municipalité de Lac-Beauport tenue le 6e jour du mois de juillet 2009, à 20 h 00, à l'hôtel de ville de Lac-Beauport, à laquelle assemblée sont présents:

Son Honneur le Maire : Me Michel Giroux

Les Conseillères
Marie-Josée Linteau
Sylvie Chartier

Les Conseillers :
André Parent
Michel Bergeron
Michel Grenier
Pascal Hudon

Tous membres dudit Conseil et formant quorum sous la présidence de Me Michel Giroux, maire.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière et dans le délai prescrit par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac-Beauport est régie par les dispositions du *Code municipal* du Québec;

CONSIDÉRANT QU' en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement relatif à la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT 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 transformation dans les zones commerciales;

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 6e jour du mois d'avril 2009;

Il est proposé par la conseillère Sylvie Chartier,

Appuyé par le conseiller Pascal Hudon,

Il est en conséquence ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 09-198 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1
2. BUT DU RÈGLEMENT 1
3. TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT 1
4. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION 1
5. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 1
6. UNITÉS DE MESURE 1
7. RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE 1
8. TERMINOLOGIE 2
9. REMPLACEMENT 2

CHAPITRE 2 ÉLÉMENTS DU P.I.IA. ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT 3

10. ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES DU PLAN DE P.I.IA. 3
11. ÉLÉMENTS RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 3
12. ÉLÉMENTS RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES 3
13. ÉLÉMENTS RELATIFS AUX BOISÉS ET AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS 4
14. ÉLÉMENTS RELATIFS AUX IMPACTS VISUELS 4
15. ÉLÉMENTS RELATIFS AUX ÉTUDES D'IMPACT 4
16. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT 4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT AUTRE QU'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE 6

Section 1 Disposition générale 6
17. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 6
Section 2 Objectif et critères relatifs aux établissements hôteliers (Classe C6) 6
18. OBJECTIF RELATIF AUX ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS 6
19. CRITÈRES RELATIFS AUX ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS 6
Section 3 Objectifs et critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers 9
20. OBJECTIFS RELATIFS AUX ÉTABLISSEMENTS NON RÉSIDENTIELS AUTRES QUE LES ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS 9
21. CRITÈRES RELATIFS AUX ÉTABLISSEMENTS NON RÉSIDENTIELS AUTRES QUE LES ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS 9
Section 4 Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles 11
22. OBJECTIFS RELATIFS AUX USAGES RÉSIDENTIELS AUTRES QUE LES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES ET LES MAISONS MOBILES 11
23. CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES RÉSIDENTIELS AUTRES QUE LES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES ET LES MAISONS MOBILES 11

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES AYANT UNE SUPERFICIE AU SOL SUPÉRIEURE À 200 M² 14

Section 1 Disposition générale 14
24. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 14

Section 2 Objectifs et critères relatifs aux résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m² 14
25. OBJECTIFS RELATIFS AUX RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES D'UNE SUPERFICIE AU SOL SUPÉRIEURE À 200 M² 14
26. CRITÈRES RELATIFS AUX RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES D'UNE SUPERFICIE AU SOL SUPÉRIEURE À 200 M² 14

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMPRENANT UN LOGEMENT D'APPOINT 17

27. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 17
28. OBJECTIF RELATIF AUX BÂTIMENTS COMPRENANT UN LOGEMENT D'APPOINT 17
29. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX BÂTIMENTS COMPRENANT UN LOGEMENT D'APPOINT 17

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE 19

30. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 19
31. OBJECTIF RELATIF AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE 19
32. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE 19

CHAPITRE 6.1 DISPOSITIONS RELATIVES L'IMPLANTATION DES RAMPES D'ACCÈS COUVERTES, DES ALLÉES PIÉTONNIÈRES COUVERTES ET DES ESCALIERS EXTÉRIEURS COUVERTS 21

32.1 TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 21
32.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 21

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET D'INSERTION D'UN BÂTIMENT DANS UN ENVIRONNEMENT BÂTI ET À UN PROJET DE RECONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE 23

33. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 23
34. OBJECTIF 23
35. CRITÈRES D'ÉVALUATION 23
36. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT 25

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINES ZONES . 26

Section 1 Objectifs et critères d'évaluation applicables à la zone RI-301 26
37. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS À LA PRÉSENTE SECTION 26
38. OBJECTIF APPLICABLE À LA ZONE RI-301 26
39. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE RI-301 26
Section 2 Objectif et critères d'évaluation applicables aux zones HJ-212 et HU-211 28
40. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS À LA PRÉSENTE SECTION 28
41. OBJECTIF APPLICABLE AUX ZONES HJ-212 ET HU-211 28
42. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES HJ-212 ET HU-211 29
Section 3 Objectif et critères d'évaluation applicables à un centre commercial planifié dans les zone CM-101 et cM-102 30
43. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS À LA PRÉSENTE SECTION 30
44. OBJECTIF APPLICABLE À UN CENTRE COMMERCIAL PLANIFIÉ DANS LES ZONES CM-101 ET CM-102 30
45. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN CENTRE COMMERCIAL PLANIFIÉ DANS LES ZONES CM-101 ET CM-102 30

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ 35

46. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 35
47. OBJECTIFS APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ 35
48. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ 35

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS 37

49. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 37
50. OBJECTIFS RELATIFS À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS 37
51. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS 37
52. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT 38

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN LAC OU UN ÉTANG ARTIFICIEL SERVANT À DES FINS DE RÉTENTION DES EAUX DE PLUIE 39

53. TRAVAUX OU OUVRAGES ASSUJETTIS AU PRÉSENT CHAPITRE 39
54. OBJECTIFS RELATIFS À UN LAC OU UN ÉTANG ARTIFICIEL SERVANT À DES FINS DE RÉTENTION DES EAUX DE PLUIE 39
55. CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À UN LAC OU UN ÉTANG ARTIFICIEL SERVANT À DES FINS DE RÉTENTION DES EAUX DE PLUIE 39

CHAPITRE 11.1 DISPOSITIONS DÉCOULANT DU RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LES BASSINS VERSANTS DES PRISES D'EAU DE LA VILLE DE QUÉBEC INSTALLÉES DANS LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES ET LA RIVIÈRE MONTMORENCY NUMÉRO 2010-41 DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC 41

55.1. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS UNE RIVE 41
55.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LE LITTORAL 42
55.3 AIRE DE STATIONNEMENT À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION 42
55.4 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER 43
55.5 AIRE DE STATIONNEMENT D'UNE SUPERFICIE DE 150 MÈTRES CARRÉS ET PLUS 43
55.6 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS 45
55.7 CONSTRUCTION D'UNE RUE 45
55.8 CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL OUVERT OU UNE ALLÉE DE CIRCULATION DE 100 M LINÉAIRES ET PLUS 47
55.9 CONSTRUCTION D'UNE RUE DESSERVIE PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL FERMÉ 50
55.10 CONSTRUCTION D'UNE RUE À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION 51
55.11 CONSTRUCTION SUR PILOTIS, PIEUX ET AUTRES STRUCTURES À L'INTÉRIEUR DES BANDES DE PROTECTION D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE 52
55.12 CONSERVATION DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER 53
55.13 CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION 54
55.14 CONSERVATION DE LA SURFACE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE SUR UN TERRAIN DE MOINS DE 1 000 MÈTRES CARRÉS 56
55.15 DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLARGISSEMENT PAR RAPPORT À LA LIGNE DES HAUTES EAUX ET PAR RAPPORT À LA LIMITE EXTÉRIEURE D'UN MILIEU HUMIDE AYANT UN LIEN HYDROLOGIQUE DE SURFACE POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL 56
55.16 USAGES INDUSTRIELS ET USAGES COMMERCIAUX AYANT DES INCIDENCES ÉLEVÉES SUR LE MILIEU 57

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS FINALES 59

56. ENTRÉE EN VIGUEUR 59

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1. Titre du règlement

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

2. But du règlement

Le but du règlement est d'assujettir la délivrance d'un permis de construction 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.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 des plans.

3. Territoire visé par ce règlement

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

4. Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

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.

6. Unités de mesure

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

7. Référence au plan de zonage

Lorsque, aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Lac-Beauport.

8. Terminologie

Les définitions contenues dans le règlement de zonage en vigueur 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).

9. Remplacement

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 379 et ses amendements de la Municipalité de Lac-Beauport, ainsi que toute disposition incompatible de règlement adopté antérieurement au présent règlement.

Chapitre 2 Éléments du P.I.IA. et documents d'accompagnement

10. Éléments cartographiques du plan de P.I.IA.

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments cartographiques suivants :

1° une échelle minimum de 1:250;
2° être reproduit par procédé indélébile;
3° être tracé selon le Système international de mesures;
4° indiquer la date;
5° le nord astronomique;
6° l'échelle;
7° les noms des rédacteurs et des dessinateurs.

11. Éléments relatifs à l'architecture des bâtiments

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs à l'architecture des bâtiments :

1° les esquisses préliminaires du bâtiment projeté;
2° les caractéristiques architecturales et les liens volumétriques entre les bâtiments qui seront érigés sur l'emplacement et en regard du bâti architectural environnant;
3° les matériaux de parement extérieur, les agencements entre lesdits matériaux ainsi que leurs couleurs, leur dimension et leur identification.

12. Éléments relatifs aux infrastructures

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux infrastructures :

1° le tracé des voies d'accès proposées en indiquant les longueurs, les largeurs, les pentes et le nivellement proposé;
2° les aires de stationnement prévues et l'intégration des stationnements dépendamment des exigences pour chacun des usages;
3° le plan général de l'éclairage extérieur, en y incluant le type de lampadaire.
4° le nombre de cases obtenues par droit exclusif pour chaque usage, tel qu'identifié par acte de copropriété.
5° le plan de gestion des ordures;
6° le plan de gestion de disposition de la neige;
7° le plan de gestion des eaux : bassin de rétention et autres.

13. Éléments relatifs aux boisés et aux aménagements extérieurs

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux boisés et aux aménagements extérieurs :

1° l'état actuel de la rive et les modalités de renaturalisation prévues pour une partie de celle-ci;

2° les boisés à préserver et à incorporer à l'aménagement;

3° le lien avec les réseaux publics des parcs, des pistes cyclables et des sentiers piétonniers ainsi que les espaces récréatifs sur l'emplacement;

4° l'aménagement paysager incluant, sans s'y limiter, le déboisement, le nivellement du terrain, la finition des surfaces et la plantation d'arbres indigènes;

5° la localisation des clôtures, en y incluant la forme de la structure, le type de matériau ainsi que les couleurs utilisées.

14. Éléments relatifs aux impacts visuels

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux impacts visuels :

1° une étude d'impact visuel de l'implantation du bâtiment, incluant des simulations. Cette étude doit comprendre :

a) une analyse de la perte d'accessibilité visuelle des résidences situées à proximité du projet;

b) une analyse d'impact de l'intérêt visuel pour les résidants en pourtour du projet;

c) une analyse d'impact de l'intérêt visuel du projet à partir du chemin.

2° quand le projet est en bordure d'un lac, les analyses doivent être traitées en rapport avec cet élément du paysage;

3° un ensemble de mesures de mitigation et d'intégration du bâtiment dans son milieu visuel.

15. Éléments relatifs aux études d'impact

Tout plan de P.I.I.A. doit comprendre les éléments suivants relatifs aux études d'impact :

1° une démonstration de l'impact du projet sur le réseau d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu;

2° une démonstration de l'impact du projet sur la circulation routière et piétonnière.

16. Documents d'accompagnement

De plus, le plan de P.I.I.A. doit comprendre, lorsqu'ils sont requis, les éléments et documents suivants :

1° les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tels que spécifiés au règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur;

2° les informations sur la tenure de propriété (contrat de copropriété ou autre) ainsi que les projets de lotissement vertical.

Chapitre 3 Dispositions relatives à un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolée

SECTION 1 DISPOSITION GÉNÉRALE

17. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute nouvelle construction

2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;

3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement;

5° tout déblai ou remblai de plus de 75 m³ autre qu'un déblai ou un remblai requis pour le modelage d'une pente de ski;

6° tout abattage d'arbres à moins de 50 m d'une zone où l'habitation est autorisée ou à moins de 15 m d'un chemin, autrement que les coupes d'assainissement, d'émondage et de nettoyage du sous-bois;

7° toute rénovation ayant pour effet de modifier entièrement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

SECTION 2 OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AUX ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS (CLASSE C6)

18. Objectif relatif aux établissements hôteliers

L'objectif principal visé pour les établissements hôteliers consiste à harmoniser leur développement avec le milieu résidentiel (bâti actuel) et le milieu naturel existant et ce, pour offrir un cadre perceptible intéressant le long de l'axe récréotouristique.

19. Critères relatifs aux établissements hôteliers

Les critères relatifs aux établissements hôteliers sont les suivants :

1° forme et implantation des constructions :

a) le volume, la hauteur et l'emplacement des nouvelles constructions doivent respecter l'environnement et le milieu bâti sur le site;

b) le volume des nouvelles constructions doit respecter le volume du bâtiment actuel;

c) la hauteur des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec les bâtiments existants;

d) la construction doit s'harmoniser au relief;

e) l'alignement des bâtiments avec un chemin doit tenir compte des alignements des bâtiments voisins;

f) le remisage des ordures doit être compris à l'intérieur du bâtiment principal;

2° architecture :

a) le style architectural des nouveaux bâtiments doit respecter l'environnement

b) l'architecture des nouveaux bâtiments doit respecter l'architecture du bâtiment existant en termes de style, de couleur, de matériaux de recouvrement extérieur et de fenestration;

c) l'intégration de nouveaux bâtiments sur un site doit se faire en harmonie avec le milieu bâti;

d) dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le choix des pentes et de la forme du toit, du style des ouvertures (fenêtres, lucarnes, portes) et des détails architecturaux (colonnes, galerie, bas relief, moulures, etc.) doit s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment;

e) les toits plats sont prohibés. On doit s'assurer que les pentes du toit s'intègrent aux pentes des bâtiments existants;

f) les équipements d'utilités publiques et les équipements de mécanique du bâtiment ne doivent pas être visibles du chemin et du lac;

g) l'architecture des bâtiments accessoires doit s'inscrire en continuité avec le bâtiment principal (matériaux, style, etc.);

3° matériaux :

a) les matériaux de l'agrandissement d'un bâtiment existant doivent s'inscrire en continuité avec ceux de ce dernier;

b) les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires et les matériaux des éléments bâtis faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature comparable ou s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;

4° perspectives visuelles:

a) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment doit minimiser son impact négatif visuel sur le milieu récepteur;

5° modification du terrain :

a) le déboisement du couvert forestier existant doit être minimisé;

b) les travaux de remblai et de déblai doivent être minimisés par rapport au niveau du sol existant afin de permettre une meilleure intégration au couvert forestier;

c) la surélévation des terrains doit être évitée;

d) l'écoulement excessif des eaux pluviales hors site doit être évité;

e) la stabilisation des pentes des déblais et des remblais doit être réalisée à l'aide d'un couvert végétal;

f) la rive doit être renaturalisée à au moins 50% de sa superficie;

6° aménagement des stationnements :

a) l'impact visuel des aires de stationnement doit être minimisé;

b) les aires de stationnement doivent être conçues de manière à ce que les véhicules accèdent aux chemins en marche avant seulement;

c) la sécurité des piétons doit être favorisée;

d) les aires de stationnement doivent être pavées et couplées à un système de rétention des eaux et des sédiments et à un système de séparation eau / huile;

e) les espaces pour l'accumulation de la neige doivent être prévus et ne doivent pas être contigus à un terrain résidentiel, dans les angles de visibilité du chemin ainsi que dans les zones tampons;

f) les grandes aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement par l'application du principe de l'îlotage avec plantation d'arbres et d'arbustes;

7° aménagement paysager et espaces libres :

a) seules les coupes sélectives sont acceptées pour réaliser des percées visuelles;

b) toutes les surfaces déboisées doivent être stabilisées de façon à éviter l'érosion du sol;

c) l'entreposage extérieur est prohibé;

d) un écran tampon doit être aménagé le long des lignes latérales du terrain contigu à un terrain où est érigée une habitation (aucun usage n'y est autorisé);

e) l'aménagement de la cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière;

8° éclairage :

a) l'éclairage des stationnements et des accès doit être conforme à la politique sur l'éclairage urbain et notamment éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes;

9° équipements récréatifs :

a) les espaces regroupant la plage doivent être clairement délimités du reste des espaces libres par un traitement paysager;

b) l'implantation des constructions accessoires est favorisée dans les cours arrière et latérales;

c) la location d'embarcations motorisées est prohibée.

SECTION 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX ÉTABLISSEMENTS NON RÉSIDENTIELS AUTRES QUE LES ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS

20. Objectifs relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers

Les objectifs consistent à assurer la meilleure intégration possible d'un usage non résidentiel dans son environnement autant en considérant le milieu bâti et l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc éviter de causer des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel; le projet doit aussi éviter de causer des perturbations dans l'environnement naturel, comme l'érosion et la déforestation. Le règlement vise également à protéger la tranquillité et l'intimité des résidents, à créer un milieu bâti harmonieux et à assurer la sécurité des personnes, des immeubles et des biens divers. Le règlement vise à préserver le caractère champêtre et de villégiature de Lac-Beauport. Cette intégration doit s'exprimer par une architecture qui témoigne des valeurs véhiculées dans le développement bâti de la municipalité.

21. Critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers

Les critères relatifs aux établissements non résidentiels autres que les établissements hôteliers sont les suivants :

1° implantation des constructions, ouvrages et équipements :

a) l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter le recul des bâtiments existants sur le chemin;

b) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;

c) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins, s'il y a lieu;

d) l'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais;

2° architecture :

a) l'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature;

b) l'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter de multiples versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;

c) les matériaux extérieurs doivent être naturels ou d'aspect naturel; on doit éviter l'utilisation de la brique;

d) les teintes des matériaux extérieurs doivent préférablement faire appel aux couleurs que l'on retrouve dans la nature. Idéalement, le grain du bois et/ou la texture doivent demeurer apparents;

e) les équipements d'utilités publiques et les équipements de mécanique du bâtiment ne doivent pas être visibles du chemin et du lac;

f) les fondations doivent être le moins apparentes possible;

g) les murs de fondation doivent être recouverts de crépi;

3° aménagement des aires de stationnement hors chemin et des aires d'entreposage extérieur:

a) l'emplacement des aires de stationnement et d'entreposage extérieur de véhicules de service doit laisser un dégagement des limites de terrain suffisant pour assurer l'intimité des résidents occupant les terrains voisins;

b) les aires de stationnement de grande étendue doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel et faire l'objet d'un aménagement par l'application du principe de l'îlotage avec plantation d'arbres et d'arbustes;

c) un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement ou d'entreposage extérieur en bordure d'un chemin; l'aire de stationnement ou d'entreposage extérieur doit être isolée du chemin par un terre-plein paysager et par une haie dense; le stationnement doit être pavé; il doit comporter le moins d'accès possible sur un chemin;

4° aménagement paysager :

a) les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;

b) un écran de verdure doit être aménagé ou conservé entre l'usage projeté et un terrain résidentiel situé dans une zone voisine; cet écran doit être conforme aux critères d'aménagement d'un écran tampon prévus au règlement de zonage en vigueur;

c) un écran architectural ou paysager doit cacher les équipements extérieurs tels antennes paraboliques, équipements d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures, les réservoirs de gaz. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment;

d) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage;

5° éclairage :

a) l'éclairage extérieur, notamment celui des stationnements et des accès, doit être conforme à la politique sur l'éclairage urbain et notamment éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes.

SECTION 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES RÉSIDENTIELS AUTRES QUE LES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES ET LES MAISONS MOBILES

22. Objectifs relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles

Les objectifs consistent à assurer la meilleure intégration possible des usages résidentiels autre que les résidences unifamiliales dans l'environnement résidentiel et à préserver le caractère de villégiature de Lac-Beauport. Cette intégration doit s'exprimer par des implantations qui assurent la tranquillité et la qualité de vie des voisins actuels ou futurs, par une architecture qui témoigne des valeurs véhiculées dans le développement bâti de la Municipalité et par des interventions qui respectent l'environnement naturel.

23. Critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles

Les critères relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles sont les suivants :

1° implantation des constructions, ouvrages et équipements :

a) l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter le recul des bâtiments existants sur le chemin;

b) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre le bâtiment et les zones de contrainte comme la zone inondable;

c) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres existants sur le site;

d) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins; l'éloignement par rapport aux résidences doit tenir compte des inconvénients pouvant résulter de l'usage projeté ou de tout autre usage qui pourra être pratiqué sur le terrain ou dans le bâtiment ultérieurement;

e) dans la mesure du possible, l'implantation doit éviter de causer une perte d'accessibilité visuelle des résidents vers des points ou les lieux d'intérêt visuel;

f) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure ou, au besoin, d'aménager de tels écrans entre l'usage projeté et les terrains résidentiels voisins;

g) l'implantation des bâtiments et autres ouvrages doit permettre de minimiser les remblais et déblais;

2° architecture :

a) l'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;

b) l'image dominante de la toiture doit être celle d'un toit en pente; la toiture doit comporter plusieurs versants et les pentes de toit doivent être relativement prononcées;

c) la volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement bâti;

d) des décrochés sont utilisés dans les façades principales;

e) les murs latéraux donnant sur un chemin doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné reprenant certains éléments de la façade principale;

f) la construction doit s'intégrer au relief naturel;

g) les matériaux extérieurs sont de haute qualité et doivent être naturels ou d'aspect naturel. Tous les bâtiments doivent contribuer, par la nature et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, à préserver l'image de Lac-Beauport;

h) les teintes des matériaux extérieurs doivent s'harmoniser aux couleurs que l'on retrouve dans la nature. Idéalement, le grain du bois et/ou la texture doivent demeurer apparents;

i) les fondations doivent être le moins apparentes possible;

j) les murs de fondation doivent être recouverts de crépi;

3° architecture des bâtiments accessoires :

a) les bâtiments accessoires utilisent les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;

b) les bâtiments accessoires sont interdits dans la cour avant;

c) les bâtiments accessoires sont conçus et implantés de façon à minimiser les nuisances pour le voisinage;

4° aménagement des aires de stationnement hors chemin :

a) l'emplacement des aires de stationnement et d'entreposage extérieur de véhicules de service doit laisser un dégagement des limites de terrain suffisant pour assurer l'intimité des résidents occupant les terrains voisins;

b) les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

c) un aménagement paysager comprenant arbres et arbustes doit être réalisé afin d'assurer l'intégration de l'aire de stationnement ou d'entreposage extérieur et de l'allée d'accès véhiculaire en bordure d'un chemin;

d) le pourtour du stationnement doit être muni d'une bande de terrain paysagée, comprenant arbres et arbustes;

e) le stationnement doit être recouvert de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau;

f) le stationnement doit comporter le moins d'accès possible sur les voies publiques;

5° aménagement du site :

a) les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;

b) un écran architectural ou paysager doit cacher les lieux et équipements pour l'entreposage des ordures; Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser avec le bâtiment;

c) les surfaces imperméables doivent être minimisées;

d) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration du bâtiment dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribués sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé, caractéristique de Lac-Beauport; les végétaux doivent être indigènes et compatibles avec l'environnement naturel de Lac-Beauport;

e) les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau; le projet doit minimiser les remblais et déblais;

6° éclairage :

a) l'éclairage extérieur doit être conforme à la politique d'éclairage urbain.

Chapitre 4 Dispositions applicables aux résidences unifamiliales isolées ayant une superficie au sol supérieure à 200 m²

SECTION 1 DISPOSITION GÉNÉRALE

24. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute nouvelle construction;

2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;

3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

5° toute rénovation ayant pour effet de modifier entièrement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX RÉSIDENCES UNIFAMILIALES ISOLÉES AYANT UNE SUPERFICIE AU SOL SUPÉRIEURE À 200 M²

25. Objectifs relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m²

Les objectifs consistent à assurer la meilleure intégration possible d'une résidence unifamiliale isolée de plus de 200 m² de superficie au sol dans son environnement autant en considérant le milieu bâti et l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc éviter de causer des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel; le projet doit aussi éviter de causer des perturbations dans l'environnement naturel, comme l'érosion et la déforestation. Cette intégration doit s'exprimer par des implantations qui créent un milieu bâti harmonieux et qui assurent la tranquillité et la qualité de vie des voisins actuels ou futurs, par une architecture qui témoigne des valeurs véhiculées dans le développement bâti de la Municipalité et par des interventions qui respectent l'environnement naturel.

26. Critères relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m²

Les critères relatifs aux résidences unifamiliales isolées d'une superficie au sol supérieure à 200 m² sont les suivants :

1° implantation :

a) l'implantation doit tendre à respecter le recul des bâtiments existants sur le chemin;

b) l'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres et autres végétaux existants sur le site, notamment pour préserver les écrans de verdure ou, au besoin, pour aménager de tels écrans entre la résidence et les terrains résidentiels voisins;

c) l'implantation doit permettre de conserver la plus grande distance possible entre la résidence projetée et les résidences voisines actuelles ou futures;

d) dans la mesure du possible, l'implantation doit éviter de causer une perte d'accessibilité visuelle des résidents vers des points ou les lieux d'intérêt visuel;

e) l'implantation doit permettre de minimiser les remblais et déblais;

2° architecture :

a) l'architecture doit témoigner de l'image généralement associée aux lieux de villégiature et les détails de conception doivent être raffinés;

b) la volumétrie du bâtiment et de ses composantes est articulée et doit assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement bâti et naturel;

c) des décrochés sont utilisés dans les façades principales;

d) les murs latéraux donnant sur un chemin doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné reprenant certains éléments de la façade principale;

e) la construction doit s'intégrer au relief naturel;

f) les matériaux extérieurs sont de haute qualité et doivent être naturels ou d'aspect naturel. Tous les bâtiments doivent contribuer, par la nature et l'agencement des matériaux de revêtement extérieur, à préserver l'image de Lac-Beauport;

g) les teintes des matériaux extérieurs doivent s'harmoniser aux couleurs que l'on retrouve dans la nature. Idéalement, le grain du bois et/ou la texture doivent demeurer apparents;

h) les fondations doivent être le moins apparentes possible;

i) les murs de fondation doivent être recouverts de crépi;

3° aménagement des aires de stationnement hors chemin :

a) le stationnement doit être recouvert de manière à éviter l'érosion, le soulèvement de la poussière et l'accumulation d'eau et à favoriser l'infiltration dans le sol.

4° aménagement du site :

a) les aménagements doivent permettre de conserver le plus possible les arbres existants;

b) les surfaces imperméables doivent être minimisées;

c) des aménagements paysagers doivent assurer l'intégration de la résidence dans le paysage; ces aménagements doivent comprendre des arbres et arbustes en quantité proportionnelle à la taille du site et distribués sur le site de façon à sauvegarder l'image d'un environnement généralement boisé, caractéristique de Lac-Beauport; les végétaux doivent être indigènes et compatibles avec l'environnement naturel de Lac-Beauport;

d) les interventions sur le site doivent permettre de conserver le plus possible l'état naturel des lieux, en particulier le relief, les arbres et les cours d'eau; le projet doit minimiser les remblais et déblais.

5° éclairage :

a) l'éclairage extérieur doit être conforme à la politique d'éclairage urbain.

Chapitre 5 Dispositions relatives aux bâtiments comprenant un logement d'appoint

27. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute construction d'un bâtiment principal dans lequel on projette un logement d'appoint;

2° toute modification d'un bâtiment principal afin d'aménager ou modifier un logement d'appoint;

3° toute modification au bâtiment principal comprenant un logement d'appoint;

4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

28. Objectif relatif aux bâtiments comprenant un logement d'appoint

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible des logements d'appoint dans le milieu bâti en respectant le type d'habitation qui caractérise l'environnement dans lequel ils s'insèrent, soit les habitations unifamiliales isolées.

29. Critères d'évaluation relatifs aux bâtiments comprenant un logement d'appoint

Les critères relatifs aux bâtiments comprenant un logement d'appoint sont les suivants :

1° architecture des bâtiments :

a) le bâtiment dans lequel s'insère le logement d'appoint doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale isolée; ce caractère s'exprime notamment dans le nombre et la disposition des portes extérieures et des fenêtres qu'on doit éviter de disposer de façon symétrique de part et d'autre d'un axe plus ou moins central;

b) il faut éviter de composer un bâtiment comprenant deux parties, correspondant au logement principal et au logement d'appoint, qui se distinguent de l'extérieur;

2° aménagement de l'aire de stationnement hors chemin :

a) le stationnement hors chemin doit être aménagé comme le stationnement d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de partager l'aire de stationnement en deux espaces aménagés dans chacune des cours latérales;

b) le stationnement doit être aménagé en évitant d'avoir plus d'un accès au chemin, à moins qu'il s'agisse d'un accès en « U » menant à une seule aire de stationnement;

3° aménagement du site :

a) le terrain doit être aménagé comme le terrain d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de créer deux aménagements extérieurs distincts, visibles des voies de circulation.

Chapitre 6 Dispositions relatives aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée

30. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute construction d'un bâtiment principal dans lequel on projette un usage complémentaire;

2° toute modification d'un bâtiment principal afin d'aménager ou modifier un usage complémentaire;

3° toute modification au bâtiment principal comprenant un usage complémentaire;

4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

31. Objectif relatif aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible des usages complémentaires dans le milieu bâti en respectant le type d'habitation qui caractérise l'environnement dans lequel ils s'insèrent, soit les habitations unifamiliales isolées.

32. Critères d'évaluation relatifs aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée

Les critères relatifs aux usages complémentaires à une résidence unifamiliale isolée sont les suivants :

1° architecture des bâtiments :

a) le bâtiment dans lequel s'insère l'usage complémentaire doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale isolée;

2° aménagement de l'aire de stationnement hors chemin :

a) le stationnement hors chemin doit être aménagé comme le stationnement d'une habitation unifamiliale isolée; il faut éviter de partager l'aire de stationnement en deux espaces aménagés dans chacune des cours latérales;

b) le stationnement doit être aménagé en évitant d'avoir plus d'un accès au chemin, à moins qu'il s'agisse d'un accès en « U » menant à une seule aire de stationnement;

3° aménagement du site :

a) le terrain doit être aménagé comme le terrain d'une habitation unifamiliale isolée.

Chapitre 6.1 DISPOSITIONS RELATIVES L'IMPLANTATION DES RAMPES D'ACCÈS COUVERTES, DES ALLÉES PIÉTONNIÈRES COUVERTES ET DES ESCALIERS EXTÉRIEURS COUVERTS

2022, r. 09-198-04, a.1.

32.1 Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement :

1. Toute construction d'une rampe d'accès couverte, d'une allée piétonnière couverte ou d'un escalier extérieur couvert ;

2. Toute modification d'une rampe d'accès couverte, d'une allée piétonnière couverte ou d'un escalier extérieur couvert.

2022, r. 09-198-04, a.1.

32.2 Objectifs et critères d'évaluation

Objectif 1

Aménager une allée piétonnière couverte, une rampe d'accès extérieure couverte ou un escalier extérieur couvert qui conservent et rehaussent les caractéristiques particulières de l'habitation et qui s'intègrent au caractère du bâtiment.

Critères :

1° Les matériaux utilisés pour la structure et la toiture sont compatibles et assortis avec les matériaux de la résidence et s'harmonisent avec ceux présents dans le voisinage ;

2° Les matériaux, les textures, les couleurs et leur assemblage s'harmonisent avec le caractère du bâtiment principal ;

3° Si la structure est pourvue d'un éclairage, celui-ci doit être discret et n'éclairer que le passage;

4° Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment patrimonial, la ou les structures proposées sont compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Objectif 2

Limiter l'impact visuel de la construction et minimiser la visibilité de la construction par rapport à la voie publique et les propriétés voisines.

Critères :

1° L'implantation de la construction doit éviter de causer une perte d'accessibilité visuelle des résidents vers des points ou des lieux d'intérêt visuel ;

2° L'implantation doit permettre de conserver le plus possible les arbres et les autres végétaux existants sur le site, notamment pour préserver les écrans de verdure ou, au besoin, aménager de tels écrans pour cacher la structure des propriétés voisines.

2022, r. 09-198-04, a.1.

Chapitre 7 Dispositions relatives à un projet d'insertion d'un bâtiment dans un environnement bâti et à un projet de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire

33. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les projets suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° les projets d'insertion selon l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus, c'est-à-dire l'insertion d'un bâtiment dans un environnement construit sur un lot dont la configuration ne favorise pas l'alignement de la nouvelle construction avec les constructions contiguës.

2° les projets de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire, c'est-à-dire la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire sur un lot où le respect des normes d'implantation prescrites au règlement de zonage en vigueur s'avère impossible à cause de sa superficie, de sa configuration ou de la nature du sol.

34. Objectif

L'insertion d'un nouveau bâtiment dans une zone construite et la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire doivent s'harmoniser et s'insérer en continuité avec l'environnement bâti.

35. Critères d'évaluation

Les critères suivants s'appliquent à un projet d'insertion d'un bâtiment dans un environnement bâti et à un projet de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire :

1° implantation d'un projet d'insertion selon l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus :

a) la construction d'un bâtiment doit être faite selon l'alignement et l'orientation des bâtiments contigus et ceci afin de permettre une continuité de la trame urbaine;

b) lorsque l'alignement ou l'orientation exige un empiétement dans les marges de recul, cet empiétement ne peut excéder 25% des marges de recul avant et arrière, 25% de la somme des marges latérales et doit être nul dans la marge de recul riveraine, sous réserve de l'octroi d'une dérogation mineure.

2° implantation d'un projet de reconstruction d'un bâtiment dérogatoire :

a) un bâtiment dérogatoire bénéficiant de droits acquis conserve ses droits en ce qui a trait à sa superficie et au volume du bâtiment;

b) la reconstruction d'un tel bâtiment ne doit en aucun cas augmenter le caractère dérogatoire dudit bâtiment;

c) cependant, la localisation de la reconstruction peut être différente et doit répondre aux critères suivants :

i. tendre à respecter les normes d'implantation en vigueur telles: les marges de recul, les coefficients d'occupation et d'implantation, la superficie et la façade minimales, la hauteur maximale;

ii. favoriser l'alignement avec les propriétés voisines;

iii. agencer le gabarit de la nouvelle construction avec ceux des bâtiments voisins;

iv. donner à la nouvelle construction la même orientation que celle des bâtiments voisins;

v. si un bâtiment doit s'implanter à 2 mètres et moins d'une ligne de lot, aucune ouverture n'est permise de ce côté;

vi. une relocalisation ne peut en aucun temps se faire de façon à ce que le nouveau bâtiment se rapproche de la rive d'un lac ou d'une rivière;

3° implantation d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire :

a) lorsque l'agrandissement exige un empiétement dans les marges de recul, cet empiétement ne peut excéder 25% des marges de recul avant et arrière, 25% de la somme des marges latérales et doit être nul dans la marge de recul riveraine, sous réserve de l'octroi d'une dérogation mineure;

b) le gabarit de la nouvelle construction doit s'agencer avec ceux des bâtiments voisins;

c) le bâtiment doit être rattaché à un service d'égout sanitaire;

4° architecture :

a) l'architecture du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement doit s'harmoniser avec l'environnement bâti notamment par le traitement des formes, le respect de l'échelle, le rythme des ouvertures et le choix des couleurs et des matériaux;

5° aménagement paysager :

a) l'aménagement paysager doit minimiser l'impact de l'empiétement de la construction dans les marges. Sinon, un écran tampon de verdure doit être aménagé dans les marges empiétées. Si les marges empiétées sont déjà boisées, cette végétation naturelle doit être conservée et peut être densifiée par une plantation de conifères. Si les marges empiétées ne sont pas boisées, une plantation composée à 70% de conifères est requise afin de créer un écran continu. Cet écran tampon doit être dense dans un délai maximal de 2 ans;

b) lorsque la construction est riveraine d'un lac ou d'une rivière, au moins 50% de la rive doit être renaturalisée à l'aide de plantes indigènes des rives. Cette renaturalisation doit être faite la même année que la construction du bâtiment;

c) la surélévation des terrains doit être évitée.

36. Documents d'accompagnement

Les documents suivants doivent être fournis :

1° un plan d'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement et des bâtiments contigus.

2° un plan de construction auquel le choix des couleurs et des matériaux de revêtement extérieur doivent être ajoutés.

3° un plan des aménagements paysagers.

Chapitre 8 Dispositions particulières relatives à certaines zones

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE RI-301

37. Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute construction d'un nouveau bâtiment principal;

2° tout déplacement d'un bâtiment principal;

3° toute construction ou tout déplacement d'un bâtiment accessoire ou temporaire à moins de 50 m d'une zone où l'habitation est autorisée;

4° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

5° tout ajout d'un usage extérieur, principal ou complémentaire, qui requiert des installations permanentes ou saisonnières;

6° tout déblai ou un remblai de plus de 75 m³ autre qu'un déblai ou un remblai requis pour le modelage d'une pente de ski;

7° tout abattage d'arbres à moins de 50 m d'une zone où l'habitation est autorisée ou à moins de 15 m d'un chemin, autrement que les coupes d'assainissement, d'émondage et de nettoyage du sous-bois;

8° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement.

38. Objectif applicable à la zone RI-301

L'objectif principal consiste à assurer l'intégration du projet dans son environnement tant en considérant le milieu bâti, l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc éviter de causer des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel. Le projet doit aussi éviter de causer des perturbations dans l'environnement naturel comme l'érosion et la déforestation. Le règlement vise également à protéger la tranquillité et l'intimité des résidents, à créer un milieu bâti harmonieux et à assurer la sécurité des personnes, des immeubles et des biens divers.

39. Critères d'évaluation applicables à la zone RI-301

Les critères suivants sont applicables à la zone RI-301 :

1° implantation des constructions, ouvrages et équipements :

a) la disposition des constructions, ouvrages et équipements récréatifs doit être conçue de façon à optimiser l'utilisation du sol, à s'éloigner des usages et zones

résidentiels, en particulier lorsqu'ils sont susceptibles d'être source de bruit et de dérangement pour les résidents;

b) l'ensemble des aménagements et équipements récréatifs doit être conçu de façon à harmoniser les différents usages et prévoir des aménagements paysagers entre les différentes fonctions;

2° architecture des constructions :

a) le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural doivent être articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural défini et cohérent pour l'ensemble du site;

b) les constructions doivent s'intégrer au relief naturel;

c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs doivent être sobres;

d) un écran visuel architectural ou paysager doit cacher les équipements extérieurs (antenne parabolique, équipement d'électricité, de chauffage, de climatisation ou de ventilation, réservoir de gaz). Dans le cas d'un écran architectural tel que clôture ou mur, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment;

3° drainage du terrain :

a) l'ensemble des aménagements doit être conçu de façon à minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux en limitant les interventions nécessitant du déblai/remblai et en minimisant le déboisement;

b) un système de drainage doit être planifié pour les portions de terrain où il y a implantation de construction et d'ouvrage;

4° circulation et stationnements :

a) un accès à toutes les constructions et à tous les équipements d'envergure doit être prévu pour les véhicules de services;

b) des aires de circulation doivent être aménagées aux endroits stratégiques pour les véhicules d'urgence;

c) un réseau de sentiers piétonniers doit être prévu et aménagé afin de desservir les équipements récréatifs. Ce réseau doit être intégré au réseau piétonnier existant;

d) les aires de stationnement doivent être intégrées aux fonctions actuelles et concentrées dans des endroits sur le terrain;

e) les aires de stationnement doivent être dissimulées du chemin par la préservation de boisés existants ou par la création d'écran végétal constitué de plantations d'arbres et d'arbustes;

f) des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

5° déboisement :

a) le déboisement du couvert forestier existant doit être minimisé;

b) les surfaces déboisées doivent être stabilisées de façon à éviter l'érosion du sol;

c) le couvert forestier existant doit être protégé afin d'éviter les trouées incluant un déboisement excessif qui laisserait des empreintes dans le paysage;

6° modification du terrain :

a) les travaux de remblai et de déblai doivent être minimisés par rapport au niveau du sol existant;

b) les équipements récréatifs doivent être intégrés au relief plutôt que d'être imposés avec des éléments artificiels tels que : terrassement, mur, remblai, déblai et déboisement.

SECTION 2 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX ZONES HJ-212 ET HU-211

40. Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute nouvelle construction;

2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;

3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

5° toute rénovation ayant pour effet de modifier entièrement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

41. Objectif applicable aux zones HJ-212 et HU-211

L'objectif principal visé pour les zones HJ-212 et HU-211 consiste à harmoniser son développement avec le milieu résidentiel (bâti actuel) et le milieu naturel existant, et ce, pour offrir un cadre perceptible intéressant le long du chemin du Tour-du-Lac.

42. Critères d'évaluation applicables aux zones HJ-212 et HU-211

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux zones HJ-212 et HU-211 :

1° homogénéité de l'architecture des constructions :

a) les composantes architecturales des bâtiments (formes des toitures, disposition et formes des ouvertures, matériaux de revêtements, ornementation, etc.) sont communes au secteur environnant;

b) les composantes extérieures des bâtiments (fenêtres, murs, balcons) sont mises en valeur par des détails de conception ou d'ornementation;

2° Architecture :

a) la volumétrie des bâtiments est articulée;

b) des décrochés sont utilisés dans les façades;

c) les matériaux de construction sont de haute qualité;

d) les détails de conception sont raffinés;

3° intégration des bâtiments accessoires au bâtiment principal :

a) les bâtiments accessoires utilisent les composantes architecturales du bâtiment principal auquel ils sont associés;

b) les bâtiments accessoires et les clôtures sont interdits dans la cour avant;

c) les bâtiments accessoires sont conçus et implantés de façon à minimiser les nuisances pour le voisinage;

4° éclairage :

a) l'éclairage extérieur doit être conforme à la politique d'éclairage urbain et doit notamment éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes;

5° aménagement des terrains

a) l'aménagement paysager prévoit des mesures de stabilisation pour éviter l'érosion et l'effritement du sol;

b) l'aménagement du terrain permet un drainage adéquat;

c) les matériaux utilisés pour la construction des murets de soutènement et pour l'aménagement paysager sont d'apparence naturelle;

d) les matériaux utilisés sont compatibles avec les matériaux de revêtement du bâtiment principal;

e) les clôtures, murets et autres constructions intégrés à l'aménagement paysager ne sont pas proéminents.

SECTION 3 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN CENTRE COMMERCIAL PLANIFIÉ DANS LES ZONE CM-101 ET CM-102

43. Travaux ou ouvrages assujettis à la présente section

Aux fins de l'application de la présente section, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute nouvelle construction;

2° tout déplacement ou relocalisation d'un bâtiment;

3° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10% de la superficie existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

4° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement ou tout agrandissement d'une aire de stationnement ayant pour effet d'augmenter de plus de 20 m² la superficie de l'aire de stationnement existante au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions;

5° tout bâtiment accessoire;

6° toute implantation ou modification d'une enseigne murale ou détachée;

7° toute démolition;

8° toute rénovation ayant pour effet de renouveler systématiquement une constituante (tels que parement, couverture, portes et fenêtres, balcons et galeries) ou de modifier des couleurs.

44. Objectif applicable à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102

L'objectif principal consiste à créer un cadre perceptuel intéressant à l'entrée ouest de la Municipalité, ainsi qu'un cadre bâti intégré qui s'harmonise au milieu naturel environnant.

45. Critères d'évaluation applicables à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102

Les critères suivants s'appliquent à un centre commercial planifié dans les zones CM-101 et CM-102:

1° architecture des bâtiments :

a) dans le cas de l'agrandissement ou d'une modification/transformation d'un bâtiment existant, le choix des pentes et de la forme du toit (présence de décroché, toit en pente), du style des ouvertures (fenêtre, lucarne, porte) et des détails architecturaux (colonne, galerie, bas relief, moulure, etc.) doit s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés doivent respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment;

b) les matériaux de l'agrandissement d'un bâtiment doivent s'inscrire en continuité avec ceux de ce dernier;

c) les matériaux de revêtement des constructions accessoires et les matériaux des éléments faisant partie de l'aménagement paysager doivent être de nature comparable ou pouvant s'harmoniser à ceux du bâtiment principal;

d) les éléments architecturaux doivent être établis de manière à conserver une certaine uniformité visuelle pour l'ensemble d'un projet commercial intégré; ainsi un nombre limité de type de matériaux de revêtement extérieur, une couleur ou une teinte de base uniforme, une hauteur passablement régulière, des formes et des gabarits assimilables peuvent servir à donner un caractère spécifique au projet, tout en étant homogènes;

e) les unités constituantes d'un centre commercial planifié doivent être de même style architectural;

f) les couleurs de chaque unité doivent être identiques ou s'harmoniser avec le concept architectural d'un projet commercial intégré;

2° infrastructures :

a) les équipements de mécanique du bâtiment ne doivent pas être visibles du chemin;

3° stationnements hors chemin :

a) le nombre minimal de cases de stationnement pour chaque usage doit être respecté en fonction du règlement de zonage et être alloué par droit exclusif. Le droit exclusif indiquant le nombre de cases pour chaque usage n'implique pas l'obligation d'indiquer et de réserver la localisation des cases sur le terrain;

b) les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

c) les aires de stationnement doivent être conçues de manière à ce que les véhicules accèdent aux chemins en marche avant seulement;

d) la sécurité des piétons doit être favorisée;

e) les aires de stationnement doivent être pavées;

f) les espaces pour l'accumulation de la neige doivent être prévus et ne doivent pas être contigus à un terrain résidentiel, dans les angles de visibilité du chemin ainsi que dans les zones tampons;

4° aménagements paysagers :

a) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

b) un écran végétal (alignement d'arbres) doit être aménagé le long de la ligne latérale du terrain contigu à un terrain où est érigée une habitation; cet écran doit être aménagé de manière à offrir une opacité suffisante sur le plan visuel;

c) l'aménagement de la cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière;

5° éclairage :

a) l'éclairage des stationnements et des accès doit être planifié à une échelle humaine et un éclairage directionnel doit être utilisé sur les aires de stationnement;

b) l'éclairage doit éviter l'éblouissement des résidences avoisinantes;

6° constructions accessoires :

a) une seule terrasse est permise sur le site d'un centre commercial planifié;

b) un contenant à déchets peut être déposé en cour latérale à la condition de ne pas être visible à partir du chemin;

c) une seule aire de jeux pour enfants est permise sur le site d'un projet commercial intégré. Celle–ci doit être localisée de manière à être sécuritaire et distincte des aires de circulation automobile et de stationnement. L'aire de jeux doit être complémentaire à l'usage garderie;

7° affichage :

a) critères généraux pour les enseignes :

i. les enseignes (forme, texture, volumétrie, éclairage, composition, position, localisation, couleur, lettrage et matériau) doivent être harmonisées pour l'ensemble des usages d'un centre commercial planifié;

ii. toute enseigne (forme, composition, couleur, lettrage et matériau) doit s'harmoniser au style architectural, aux couleurs, aux traits et à l'équilibre des éléments architecturaux des bâtiments et des aménagements paysagers;

iii. aucune enseigne apposée au bâtiment ne peut excéder la hauteur des murs du bâtiment;

iv. l'affichage doit éviter de porter nuisance à d'autres activités ou fonctions ou point d'intérêt visuel du lieu;

v. l'affichage doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment. Le support, la forme, la couleur et le graphisme de l'enseigne doivent être compatibles avec le style et les matériaux de revêtement du bâtiment;

vi. la localisation de l'enseigne ne doit pas porter entrave à la circulation piétonnière ou automobile;

vii. l'affichage doit éviter toute interférence visuelle avec les signaux de sécurité;

b) critères particuliers aux enseignes isolées :

i. l'allée d'accès principale à un centre commercial planifié doit comporter des aménagements signalant le caractère distinctif du projet telle une enseigne d'un projet commercial intégré sur socle ou colonne (enseigne isolée) avec un aménagement paysager à la base. L'enseigne d'un centre commercial planifié doit être d'une conception distinctive. Les matériaux employés pour cette enseigne doivent être nobles (bois, brique, pierre). Sur cette enseigne, on peut identifier dans la partie inférieure et représentant environ le tiers de l'enseigne, les logos et les marques de commerce des usages n'ayant pas d'affichage sur un mur du bâtiment ou

des usages ayant une visibilité réduite à partir du chemin considérant une insertion dans un bâtiment implanté perpendiculairement au chemin. Cet affichage, dans cette partie de l'enseigne, doit s'harmoniser et s'intégrer avec le reste de l'enseigne (utilisation de matériaux nobles, même style, etc.);

ii. l'enseigne implantée au sol doit être stratégiquement apposée à l'entrée de l'accès principal du stationnement desservant le bâtiment de manière à être visible par les usagers du chemin circulant dans les deux sens.

c) critères particuliers aux enseignes sur tubulaire :

i. pour les locaux de superficie de 140 m² et moins, il peut être prévu une superficie d'affichage maximale de 2,2 m² à l'intérieur du cadrage (tubulaire). Ledit tubulaire décoratif et utilitaire est situé sous la marquise devant tous les locaux avec emprises sur le trottoir. La couleur du tubulaire doit s'harmoniser avec les couleurs du bâtiment et du paysage;

ii. à l'intérieur des annonces sur le tubulaire, le tiers de l'enseigne peut servir au logo. Les deux tiers doivent être utilisés pour inscrire la raison sociale de l'établissement en utilisant des couleurs de lettrage et de fond uniforme et s'harmonisant avec les autres couleurs environnantes;

iii. dans le cas d'un service financier, une enseigne annonçant le guichet automatique, avec ses couleurs, peut être posée à l'intérieur du tubulaire et doit compter dans le compte du 5 m² tel que permis dans la norme ci–après;

d) critères particuliers aux enseignes sur les murs d'un bâtiment (avec ou sans tubulaire) :

i. pour les locaux ayant une superficie de 140 m² et plus, une superficie totale d'affichage de 5 m² doit être respectée, quelle que soit la combinaison. Cette superficie totale pourra être partagée en partie à l'intérieur du cadrage tubulaire prévu pour le local en question en respect des critères établis pour les enseignes sur tubulaires et, d'autre part, par une ou des annonces pouvant être appliqués sur le ou les murs extérieurs qui font face au chemin appartenant au local en question;

ii. la superficie de l'affichage sur le mur ne peut totaliser plus du tiers de la surface totale du mur en décroché (face au chemin) et ne peut pas être placée en partie ou en totalité devant la fenestration;

iii. seuls les logos et les marques de commerce, ainsi que leurs couleurs respectives sont acceptés;

iv. dans le cas d'une implantation perpendiculaire, l'établissement occupant la section du bâtiment parallèle au chemin peut s'afficher sur le mur de la façade perpendiculaire au chemin en indiquant sa signature et son logo;

v. de plus, le même établissement peut s'afficher sur le mur de la façade parallèle au chemin en apposant une annonce ne qui représentera que son logo;

e) critères particuliers aux enseignes d'identification :

i. pour les locaux à bureaux de superficie de 140 m² et moins, 3 enseignes d'identification de 0,30 m² pourront être ajoutées sur le mur de la bâtisse du local près de la porte d'entrée pour identifier les « professionnels » pratiquant à l'intérieur de ces locaux;

f) critères particuliers à l'affichage pour un centre commercial planifié implanté parallèlement au chemin :

i. dans le cas d'un bâtiment implanté parallèlement au chemin, les critères d'affichage établis précédemment s'appliquent ainsi que ceux établis pour une enseigne isolée et une enseigne d'identification;

ii. pour l'affichage sur les murs, on doit respecter les dispositions du règlement de zonage prévues à cet effet. L'affichage pourra se faire sur tubulaire ou sur mur. Pour les établissements de superficie de 140 m² et moins, la superficie d'affichage maximale est de 2,2 m²;

iii. dans le cas d'un établissement ayant une superficie de 140 m² et plus, la superficie d'affichage est de 5 m². Seuls les logos et les marques de commerce ainsi que leurs couleurs respectives sont acceptés.

Chapitre 9 Dispositions applicables à un projet intégré

46. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute opération cadastrale autre qu'une opération visant à délimiter une partie exclusive d'un projet intégré;

2° toute construction d'un bâtiment principal;

3° tout déplacement d'un bâtiment principal;

4° toute modification d'un bâtiment principal ayant pour effet d'agrandir sa superficie de plancher de plus de 10%;

5° tout ajout d'un usage extérieur, principal ou complémentaire, qui requiert des installations permanentes;

6° tout aménagement d'une nouvelle aire de stationnement.

47. Objectifs applicables à un projet intégré

L'objectif principal consiste à créer un ensemble harmonieux et fonctionnel de bâtiments sur un même site et à assurer l'intégration du projet dans son environnement tant en considérant le milieu bâti, l'environnement humain que le milieu naturel. Le projet doit donc tenir compte des impacts sur l'environnement, notamment l'environnement visuel; le projet doit aussi tenir compte des perturbations dans l'environnement naturel comme l'érosion et la déforestation.

48. Critères d'évaluation applicables à un projet intégré

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent à un projet intégré:

1° lotissement :

a) le projet ne doit pas comprendre de chemin, mais seulement des allées d'accès à caractère privé;

2° implantation des constructions, ouvrages et équipements :

a) la disposition des bâtiments doit être conçue de façon à optimiser l'utilisation du sol;

b) la disposition des bâtiments doit permettre de respecter l'intimité des résidents occupant des terrains voisins;

c) la disposition des bâtiments doit tenir compte du type de bâtiments projetés sur le site, du type d'environnement bâti et des conditions de l'environnement : lorsque le type de bâtiments projetés est en rupture avec son environnement en raison du volume des bâtiments et de la densité résidentielle, les bâtiments projetés doivent respecter un dégagement proportionnel à l'ampleur de la rupture à moins que les

conditions de l'environnement (comme la présence de boisé important, une dénivellation importante) permettent d'atténuer l'effet de rupture;

d) dans le cas de logements contigus dans un projet intégré, il ne doit pas y avoir plus de deux logements sur un même enlignement. Chaque ensemble de deux logements doit être décalé d'au moins 1 mètre par rapport aux ensembles voisins;

e) dans le cas d'un projet résidentiel intégré, l'espace à conserver entre les bâtiments sur le site doit être suffisant pour assurer l'éclairage naturel des logements et l'intimité des occupants compte tenu de la hauteur des constructions, des caractéristiques des ouvertures et de l'orientation des bâtiments;

f) dans le cas d'un projet intégré autre que résidentiel, l'espace à conserver entre les bâtiments sur le site doit respecter le caractère du milieu bâti environnant compte tenu notamment de la hauteur et du volume des constructions;

g) lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés à un réseau municipal d'égouts sanitaires, des installations d'épuration des eaux usées doivent être aménagées sur le même terrain; les installations d'épuration des eaux usées peuvent être situées sur un autre terrain pourvu que les installations soient affectées au profit des bâtiments projetés par servitude réelle notariée et publiée;

3° aménagement des espaces libres :

a) un projet résidentiel intégré doit comprendre des espaces libres à usage collectif. Ces espaces doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un bâtiment;

b) un projet résidentiel intégré doit comprendre une cour privée servant d'aire de séjour extérieur pour chaque habitation unifamiliale comprise dans le projet.

4° aménagement des aires de stationnement :

a) l'emplacement des aires de stationnement doit laisser un dégagement du bâtiment principal suffisant pour assurer l'intimité des résidents;

b) l'emplacement des aires de stationnement doit laisser un dégagement des limites de terrain suffisant pour assurer l'intimité des résidents occupant les terrains voisins;

c) les grandes aires de stationnement doivent être aménagées de façon à limiter leur impact visuel; des massifs d'arbres et d'arbustes doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts affectés au stationnement;

5° réseaux d'électricité, de câblodistribution et de télécommunication :

a) le raccordement des réseaux d'électricité, de câblodistribution et de télécommunication doit être souterrain et les boîtes de contrôle faciles d'accès;

b) tout transformateur et tout autre équipement similaire installé au niveau du sol doit être incorporé dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux;

c) tout compteur électrique est prohibé sur la façade principale d'un bâtiment donnant sur une allée d'accès commune.

Chapitre 10 Dispositions applicables à une tour de télécommunications

49. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° toute installation, construction ou modification d'une tour de télécommunications reliée à un réseau local, régional ou national.

50. Objectifs relatifs à une tour de télécommunications

Les objectifs applicables à une tour de télécommunications consistent à intégrer les infrastructures aux caractéristiques du site où elles sont installées, à minimiser les impacts visuels et à préserver la qualité du paysage.

51. Critères d'évaluation relatifs à une tour de télécommunications

Les critères suivants s'appliquent à une tour de télécommunications :

1° implantation d'une tour de télécommunications :

a) les infrastructures, excluant l'antenne et son support, doivent s'intégrer aux caractéristiques du milieu où elles sont installées;

b) les infrastructures, excluant l'antenne et son support, doivent être à l'écart des voisinages occupés par des usages résidentiels ou récréatifs;

c) les tours, les infrastructures et les bâtiments projetés doivent respecter les normes d'implantation relatives aux bâtiments principaux de la zone qu'elles occupent;

d) l'impact visuel des infrastructures doit être minimisé;

2° architecture des bâtiments de service d'une tour de télécommunications :

a) la volumétrie et la superficie des bâtiments de service, leur revêtement extérieur et la forme de leur toit doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux du milieu où ils sont construits;

3° aménagement du site :

a) l'aménagement du site doit permettre de dissimuler les infrastructures de la voie publique et l'accès au site doit avoir un tracé et une conception qui ne permettent pas d'avoir des vues sur l'infrastructure et les bâtiments la desservant depuis la voie publique. Lorsque l'infrastructure occupe un terrain non boisé, le pourtour de son site doit être suffisamment garni d'arbres et d'arbustes pour dissimuler la clôture qui l'entoure;

b) aucune coupe de boisé ne doit être effectuée pour permettre la construction des installations, sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucune autre alternative. Cette démonstration doit être préparée par un ingénieur en structure. Si une coupe est effectuée, le site doit faire l'objet d'un reboisement.

4° aménagement de l'accès au site :

a) l'ensemble des aménagements doit être conçu de façon à minimiser le remblai et le déblai,

b) l'ensemble des aménagements doit être conçu de façon à minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux en limitant les interventions nécessitant du remblai ou du déblai;

c) la stabilisation des pentes des remblais et des déblais doit être réalisée à l'aide d'un couvert végétal;

d) afin de minimiser le transport de sédiments dans ces accès, notamment vers les chemins publics, des bassins de rétention et de sédimentation doivent être aménagés aux endroits appropriés;

e) les surfaces imperméables doivent être minimisées.

52. Documents d'accompagnement

Les documents suivants doivent être fournis :

1° des simulations visuelles montrant la tour de télécommunications à partir de différents endroits stratégiques sur le territoire de la municipalité; Ces endroits sont à déterminer par le Conseil ou le Comité consultatif d'urbanisme.

Chapitre 11 Dispositions applicables à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie

53. Travaux ou ouvrages assujettis au présent chapitre

Aux fins de l'application du présent chapitre, les travaux et ouvrages suivants sont retenus comme étant sujets à une demande d'approbation en vertu du présent règlement:

1° Tout aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie.

54. Objectifs relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie

L'objectif consiste à assurer la meilleure intégration possible dans l'environnement naturel de tout aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie.

55. Critères d'évaluation relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie

Les critères suivants s'appliquent à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie:

1° implantation, forme et accès :

a) l'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel doit s'effectuer de manière à respecter la topographie et le caractère naturel du terrain sur lequel il est aménagé;

b) un lac ou un étang artificiel doit afficher une forme organique et non pas régulière;

c) un accès doit être aménagé pour effectuer périodiquement le nettoyage du lac ou de l'étang artificiel;

2° matériaux :

a) un lac ou un étang artificiel ne doit pas être constitué de matériaux durs et imperméables comme le béton ou l'acier;

3° végétation :

a) un lac ou un étang artificiel doit présenter un aspect naturel;

b) les abords d'un lac ou d'un étang artificiel doivent être naturalisés au moyen d'une plantation de végétaux indigènes;

c) La plantation d'espèces envahissantes telles le roseau commun est prohibée.

Tous les plans et devis de travaux relatifs à un lac ou un étang artificiel servant à des fins de rétention des eaux de pluie, doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CHAPITRE 11.1 DISPOSITIONS DÉCOULANT DU RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE VISANT À LIMITER LES INTERVENTIONS HUMAINES DANS LES BASSINS VERSANTS DES PRISES D'EAU DE LA VILLE DE QUÉBEC INSTALLÉES DANS LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES ET LA RIVIÈRE MONTMORENCY NUMÉRO 2010-41 DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC

Ajout chapitre par le règlement 10-09-198-16

55.1. Constructions, ouvrages et travaux dans une rive

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à la démolition d'un mur de soutènement, aux stations de pompage, à l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi qu'aux chemins y donnant accès et aux ouvrages et travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement dans une rive :

1° les mesures de mitigation proposées qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral durant la réalisation des travaux et à stabiliser les rives afin d'éviter la création de foyers d'érosion à long terme;

2° dans le cas d'un ouvrage de stabilisation, la démonstration que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive. Dans ce cas, la priorité doit être donnée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

3° la nécessité de construire un mur de soutènement considérant l'impossibilité d'utiliser une autre méthode de stabilisation ayant un impact moindre sur le milieu riverain ainsi que les caractéristiques physiques et hydrodynamiques du milieu;

4° dans le cas de la construction ou la démolition d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation à prendre pour éviter la création de foyers d'érosion;

5° dans le cas de la démolition partielle ou complète d'un mur de soutènement, la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.

6° Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation mécanique, la démonstration que les aménagements projetés permettront une revégétalisation des surfaces par le recouvrement des matériaux inertes avec une végétation herbacée et arborescente.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---

amendé par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.2 Constructions, ouvrages et travaux sur le littoral

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à la démolition d'un mur de soutènement, aux prises d'eau, à l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive et à l'aménagement de traverses de cours d'eau ainsi qu'aux chemins y donnant accès sur le littoral :

1° les mesures de mitigation proposées qui visent à minimiser l'apport de sédiments dans le littoral et à contenir la turbidité de l'eau dans une enceinte fermée;

2° dans le cas d'un empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans une rive, l'empiétement est minimisé considérant la topographie et la physiologie du terrain, notamment dans le cas d'un empiétement permanent;

3° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un mur de soutènement, les mesures de mitigation à prendre pour éviter la création de foyers d'érosion et la démonstration de la nécessité de procéder à la démolition du mur malgré le relâchement des sédiments et la dispersion des matières en suspension.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

55.3 Aire de stationnement à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à une aire de stationnement autorisée à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection défini à l'annexe 3 du règlement de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec :

1° la démonstration que la localisation de l'aire de stationnement ne peut être réalisée à l'extérieur des secteurs en forte pente ou des bandes de protection;

2° la démonstration que la localisation et l'aménagement de l'aire de stationnement limitent les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments;

3° les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;

4° les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1° un relevé topographique du terrain;

2° un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;

3° un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 m présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %;

4° la localisation des bandes de protection.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---
amendé par le règlement numéro 09-198-01

55.4 Construction d'un bâtiment dans le cadre d'un projet immobilier

---
amendé par le règlement numéro 09-198-01
abrogé par le règlement numéro 09-198-03

55.5 Aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus

Une aire de stationnement d'une superficie de 150 mètres carrés et plus est autorisée si les plans les concernant comprennent les objectifs et critères suivants :

1° un minimum de 0,006 m, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

2° un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régularisation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des superficies de terrain et des récurrences suivantes :

a) Pour un terrain ayant une superficie de 1 200 à 19 999 m2, seules les pluies de récurrence 100 ans doivent être gérées;

b) Pour un terrain ayant une superficie de 20 000 m2 et plus, les pluies de récurrences 1, 10 et 100 ans doivent être gérées;

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

a) les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans, aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

b) les valeurs fixes suivantes :

- une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare ;

3° le choix des ouvrages retenus doit tenir compte du volume à filtrer, des axes d'écoulement, la nature du terrain et la sensibilité du milieu récepteur;

4° dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent comporter des espères arborescentes adaptées aux conditions du site;

5° dans le cas de l'aménagement de bandes filtrantes, celles-ci doivent être réalisées suivant les critères suivants :

a) la bande filtrante doit être composée d'espèces arbustives et arborescentes ainsi que de vivaces;

b) la bande filtrante doit être située à un niveau inférieur de la surface imperméable;

c) la bande filtrante est composée d'une tranchée de gravier rond ou de galets de rivière;

d) les plantes choisies doivent pouvoir survivre à la fois dans des sols humides et secs;

e) les bandes doivent préférablement être aménagées sur des pentes de 2 à 6 %. Dans le cas d'un aménagement sur des pentes de plus de 15 %, des couvertures anti-érosion sont nécessaires afin de stabiliser la pente.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport prévus au paragraphe 2 du premier alinéa.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---
amendé par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.6 Construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés

---
amendé par le règlement numéro 09-198-01
abrogé par le règlement numéro 09-198-03

55.7 Construction d'une rue

La construction d'une rue, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée si les plans les concernant comprennent minimalement les objectifs et critères suivants :

1° la planification des ouvrages qui permettront d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges;

2° un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régularisation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1,10 et 100 ans.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

a) les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans, aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

b) les valeurs fixes suivantes :

- une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare;

3° le choix du ou des types d'ouvrages de rétention des eaux pluviales retenues selon les conditions propres au site. Parmi les types d'ouvrages, on retrouve

notamment les bassins de rétention de surface, des bassins de rétention souterrains ou des ouvrages de contrôle du débit.

4° dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport prévus au paragraphe 2 du premier alinéa.

De plus, ce plan doit fournir les informations nécessaires pour l'évaluation des débits rejetés selon la capacité de support du réseau hydrographique, l'évaluation de l'impact environnemental, de l'efficacité et de la justification des mesures proposées pour réduire les effets néfastes des eaux pluviales sur la qualité des eaux du réseau hydrographique. Le plan doit comprendre :

1° la localisation des infrastructures présentes et projetées du site;

2° la topographie existante et projetée du site;

3° l'hydrographie et l'hydrologie du site, du sous-bassin de drainage et des cours d'eau récepteurs;

4° la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les cours d'eau, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales seront rejetées;

5° la délimitation des zones inondables 1-100 ans, le cas échéant;

6° l'estimation de l'élévation de la nappe phréatique en période de crue dans les zones prévues pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales;

7° pour les axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, la description des unités végétales, existantes et projetées, ainsi que leur coefficient d'infiltration;

8° une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux municipaux;`

9° une carte des limites du bassin versant existant et projeté, des surfaces de drainage et des axes d'écoulement, incluant les égouts pluviaux;

10° une carte et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales, incluant :

a) la localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;

b) les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;

c) les mesures de protection de la qualité de l'eau;

d) les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;

e) les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;

f) la localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant.

11° les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement actuel et projeté devront inclure :

a) la description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages;

b) le temps de concentration;

c) la courbe des coefficients de ruissellement basée sur la nature des sols du site;

d) les crues de pointes et les volumes de pointe pour chacun des bassins versants touchés;

e) l'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;

f) le dimensionnement des ponceaux;

g) les vitesses d'écoulement des eaux pluviales.

12° l'analyse des effets en aval des travaux, si jugée nécessaire;

13° l'information concernant les sols à partir de tranchées d'exploration dans les zones proposées pour l'aménagement des ouvrages de rétention (et d'infiltration, le cas échéant) des eaux pluviales, incluant la hauteur de la nappe phréatique et du roc, la description des types de sols, etc.

14° le plan de revégétalisation des zones remaniées.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---
amendé par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.8 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou une allée de circulation de 100 m linéaires et plus

La construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial ouvert ou d'une allée de circulation de 100 mètres linéaires et plus, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des

trottoirs, est autorisée si les plans les concernant comprennent minimalement les objectifs et critères suivants :

1° un minimum de 0,006 m, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

2° un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régularisation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1,10 et 100 ans.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

a) les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans, aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

b) les valeurs fixes suivantes :

- une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare;

3° l'aménagement des fossés doit être réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'affouillement des talus (accotements) ainsi que l'érosion de leur surface. Les fossés devront être conçus selon les dispositions suivantes :

a) les portions de fossés nettoyées et mises à nue doivent être ensemencées (herbacées résistantes aux inondations fréquentes) et recouvertes de paillis à la fin de chaque journée de travail;

b) les fossés doivent être construits avec des pentes de talus plus douces que 2H :1V;

c) immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être recouvertes de végétation ou de pierres, selon les critères suivants :

i. lorsque la pente longitudinale du fossé est inférieure à 5 %, le fond des fossés de chemin devra être stabilisé et revégétalisé à l'aide de semence d'herbacées immédiatement après sa mise en forme finale. La végétation herbacée devra être établie, stabiliser adéquatement le sol et recouvrir 100 % de la surface du talus, au maximum 12 mois après la mise en forme finale. La technique de revégétalisation retenue doit être l'ensemencement à la volée recouvert d'un paillis, l'hydroensemencement ou l'installation de tourbe en rouleaux;

ii. lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 5 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées (calibre de 100 à 150 mm) sur une épaisseur minimale de 200 millimètres sur toute la largeur et la hauteur du fossé;

iii. lorsque la pente longitudinale du fossé est supérieure à 10 %, le fond des fossés devra être recouvert d'une couche de pierres concassées

(calibre de 100 à 150 millimètres) sur une épaisseur de 200 millimètres sur toute la largeur et hauteur du fossé. De plus, des digues de rétention en pierres concassées (calibre de 100 à 200 millimètres) doivent être aménagées dans le fossé à des distances d'au plus 100 m entre elles.

4° l'aménagement de bassins de sédimentation dans les fossés répartis tout au long du parcours, à des distances d'au plus 150 m entre eux, afin de favoriser la rétention des eaux et des sédiments, de la source jusqu'à son rejet dans le cours d'eau. Le bassin doit être vidangé lorsqu'il est rempli au ¾ de sa capacité;

5° la stabilisation des têtes des ponceaux, selon les dispositions suivantes :

a) les pentes aux extrémités des ponceaux doivent être stabilisées et comporter une pente de repos stable (minimum 2 H :1 V) de façon à protéger les accotements et l'assiette du chemin contre l'affouillement et l'érosion;

b) la stabilisation des extrémités du ponceau peut se faire à l'aide de pierres angulaires (100 à 150 mm) ou avec de la tourbe en rouleau.

6° dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines ou du réseau d'égout pluvial ouvert, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport prévus au paragraphe 2 du premier alinéa.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---

amendé par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.9 Construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé

La construction d'une rue desservie par un réseau d'égout pluvial fermé, en excluant les travaux de réfection ou de remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs, est autorisée si les plans les concernant comprennent minimalement les objectifs et critères suivants :

1° un minimum de 0,006 m, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

2° un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régularisation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1,10 et 100 ans.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

a) les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans, aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

b) les valeurs fixes suivantes :

- une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;
- une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare;

3° dans le cas d'une aire de biorétention, qui correspond à une dépression végétalisée favorisant l'infiltration et la filtration de l'eau de pluie provenant des rues, des trottoirs et des stationnements, elle doit être située plus bas que les aires à drainer et s'installe principalement dans les stationnements et en bordure des rues, trottoirs ou stationnements. L'aménagement de cet ouvrage s'effectue selon les dispositions suivantes :

a) un drain perforé est nécessaire dans les cas ou les sols ont une faible capacité d'infiltration (sol argileux);

b) l'installation d'un trop-plein dirigé vers le système d'égout pluvial ou une aire conçue à cet effet évite les accumulations d'eau excessives au-delà de l'aire de biorétention;

c) le fond de cette aire doit se situer à au moins 1 m au-dessus du roc ou de la nappe phréatique, selon son niveau saisonnier le plus élevé.

4° dans le cas de la création d'îlots de végétation, ceux-ci doivent être réalisés suivant les critères suivants :

a) les îlots doivent comporter des espèces végétales arborescentes adaptées aux conditions du site;

b) le volume de sol nécessaire par arbre doit varier entre 10 et 30 m^3.

5° dans le cas de travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines, les objectifs et critères énoncés aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas dans la mesure où le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques.

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport prévus au paragraphe 2 du premier alinéa.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---
amendé par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.10 Construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Les objectifs et critères suivants s'appliquent à la construction d'une rue à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection défini à l'annexe 3 du règlement de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec :

1° la démonstration que la localisation de la rue entraîne le moins d'impact sur les eaux de ruissellement et le transport de sédiments et qu'elle ne peut éviter d'empiéter dans les bandes de protection et le secteur de forte pente;
2° le tracé est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de forte pente et des bandes de protection, des effleurements rocheux, des espaces impropres au drainage et des surfaces arbustives et arborescentes;
3° le tracé tient compte des patrons d'écoulement naturel des eaux et leur maintien et évite la création de zones d'érosion;
4° la largeur de l'emprise de la rue doit être réduite au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;

5° les mesures pour éviter que le drainage et les eaux de ruissellement soient dirigés vers les talus.

Le premier alinéa s'applique dans tous les cas aux travaux de réfection ou remplacement de la structure de la chaussée ou des infrastructures souterraines sauf lorsque le requérant fournit un rapport d'ingénieur qui démontre qu'il est impossible d'améliorer de quelque façon que ce soit la situation qui prévalait avant la demande d'autorisation ou d'intégrer avec bénéfice pour l'environnement des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport considérant les contraintes techniques. De plus, le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux de réfection ou remplacement de la couche d'usure de pavage, des bordures ou des trottoirs. »

L'autorisation prévue au premier alinéa vise les rues publiques, de même que les rues privées réalisées dans le cadre d'un projet intégré ou sur un territoire non organisé. Dans le cas d'une rue privée, une opération cadastrale n'est pas exigée.

Les plans et documents exigés permettant l'atteinte des objectifs et critères du règlement doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1° un relevé topographique du terrain;

2° un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement;

3° un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 m présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : 25 % et plus, de 20 à 25 % et de moins de 20 %.

4° la localisation des bandes de protection.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---

amendé par le règlement numéro 09-198-01

55.11 Construction sur pilotis, pieux et autres structures à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente

À l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente, une construction est autorisée si elle est érigée sur pilotis, pieux, structure ou support de soutènement, avec ou sans contact avec le sol (structure autoportante), ce qui exclut les constructions sur dalle et fondation et si les plans la concernant comprennent minimalement les objectifs et critères suivants :

1° l'espace sous le plancher de la construction est suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées;

2° les espèces herbacées sélectionnées ou, le cas échéant les espèces arbustives ou arborescentes, permettent d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement avant que ces eaux puissent atteindre le secteur de forte pente;

3° la démonstration par le requérant que la construction ne peut être érigée ailleurs sur le terrain considérant les normes du présent règlement et que l'empiétement dans les bandes de protection est réduit au minimum;

4° les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement considérant l'empiétement de la construction dans les bandes de protection;

5° un minimum de 60 % des bandes de protection doit être conservé à l'état naturel, sauf lorsque l'abattage d'une espèce arbustive ou arborescente est autorisé conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 3.2.11 du Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Québec, numéro 2010-41.

Dans le cadre de l'analyse du projet de construction, la demande de permis doit être accompagnée des plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du présent règlement. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre :

1° un relevé topographique du terrain;

2° un plan avec les courbes topographiques relevées au 2 mètres;

3° la localisation du ou des secteurs de fortes pentes;

4° la localisation des bandes de protection;

5° la structure ou support utilisé pour la construction;

6° les espèces herbacées, arbustives et arborescentes proposées;

7° les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---
ajout par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.12 Conservation de la surface arbustive ou arborescente dans le cadre d'un projet immobilier

---
ajout par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-02
abrogé par le règlement numéro 09-198-03

55.13 Construction à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection

Toute construction prohibée en vertu du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Québec numéro 2010-41 dans un secteur de forte pente ou dans une bande de protection est autorisée dans un tel secteur ou dans une telle bande si les conditions suivantes sont remplies :

1° Le terrain sur lequel est projeté la réalisation de la construction était loti à la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire de la CMQ numéro 2010-39 ou avait obtenu un permis de lotissement avant le 8 novembre 2010 conformément à cette résolution;

2° Ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, conformément à la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;

3° Aucune partie de la construction projetée ne sera implantée sur une superficie de terrain dont la pente excède 30%;

4° Il est démontré que ce terrain n'est pas constructible considérant l'article 3.2.10 du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Québec numéro 2010-41.

Dans le cas où les conditions du premier alinéa sont atteintes, la construction est autorisée si les plans la concernant comprennent minimalement les objectifs et critères suivants :

1° La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente). ;

2° Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément aux articles 3.2.14 ou 3.2.15 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié soit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;

2.1º Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigés vers un ou plusieurs ouvrages d'infiltration, dont la localisation est déterminée par le ou des axes d'écoulement des eaux sur le terrain. Tout ouvrage d'infiltration est prohibé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées. Dans le cas d'un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, d'un usage commercial, institutionnel, public ou industriel ou d'un bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet intégré; les eaux de ruissellement sont gérées conformément aux articles 3.2.3.1 ou 3.2.3.2 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, en tenant compte des adaptations nécessaires;

3° Malgré le paragraphe 2.1, les eaux de ruissellement peuvent être dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelée collecteur ou baril) d'une capacité minimale totale de 400 litres.

4° Dans tous les cas, une surface arbustive et arborescente déterminée selon les règles prévues à l'article 3.2.12 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec et calculée pour toute la surface de la bande de protection, doit être présente à l'intérieur de cette bande de protection;;

5° Dans tous les cas, l'aire de stationnement est gérée conformément à l'article 55.3 du présent règlement.

Dans le cadre de l'analyse du projet de construction, la demande de permis doit être accompagnée des plans et documents permettant l'atteinte des objectifs et critères du présent règlement. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et minimalement comprendre :

1° Un relevé topographique du terrain;

2° Un plan avec les courbes topographiques relevées aux 2 mètres présentant minimalement les trois classes de pentes suivantes : moins de 25 %, de 25 à 30 % et de plus de 30 %;

3° La localisation du ou des secteurs de forte pente;

4° La localisation des bandes de protection;

5° Un schéma des axes de drainage présent sur le terrain;

6° La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenue compte des paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa;

7° Les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;

8° Un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);

9° Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;

10° Les plans et documents exigés aux articles 6.1.8 ou 6.1.9 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec pour le contrôle de l'érosion;

11° Les plans et documents exigés à l'article 55.16 du présent règlement ou à l'article 6.1.7 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec pour la gestion des eaux de ruissellement ou, le cas échéant, les plans et documents exigés aux articles 6.1.3 ou 6.1.6 du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Québec numéro 2010-41.

Le cas échéant, une autorisation peut également être émise si la demande est visée par une entente conclue avec la Municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) imposant comme cadre minimal à cette entente les mêmes objectifs et critères d'approbation que ceux visés aux deuxième et troisième alinéas.»

---

ajout par le règlement numéro 09-198-01
amendé par le règlement numéro 09-198-02
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.14 Conservation de la surface arbustive ou arborescente sur un terrain de moins de 1 000 mètres carrés

---
ajout par le règlement numéro 09-198-02
abrogé par le règlement numéro 09-198-03

55.15 Diminution de la norme d'élargissement par rapport à la ligne des hautes eaux et par rapport à la limite extérieure d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface pour un bâtiment principal

Tout bâtiment principal prohibé en vertu des articles 3.2.7 et 3.2.9 al. 2 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec est, sous réserve de toute autre disposition applicable du présent règlement, autorisé si les conditions suivantes sont remplies :

1° Le terrain sur lequel est projetée la réalisation de la construction était loti à la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire numéro 2010-39 de la Communauté métropolitaine de Québec ou avait obtenu un permis de lotissement avant le 8 novembre 2010 conformément à cette résolution;

2° Ce terrain était, à la même date, adjacent à une rue déjà construite ou à une rue pour laquelle une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) avait été obtenue;

3° Le bâtiment principal n'est pas un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, un usage commercial, institutionnel, public ou industriel ou un bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet intégré;

4° Aucune partie du bâtiment principal projeté n'empiète dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans la bande de protection du milieu humide. L'empiètement maximal autorisé dans la rive ou la bande de protection pour l'aire à déboiser de ce bâtiment est de 2 m;

5° Il est démontré par le requérant que ce terrain n'est pas constructible en appliquant la norme d'éloignement de 25 mètres.

Dans le cas où les conditions du premier alinéa sont atteintes, la construction est autorisée si, par surcroît, les plans et documents exigés pour l'analyse de la demande répondent minimalement aux objectifs et critères suivants :

1° La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustives et arborescentes) ;

2° Les endroits remaniés ou décapés sont gérés conformément aux articles 3.2.14 ou 3.2.15 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec. Dans tous les cas, tout amoncellement doit être protégé en fin de journée ou lors d'une forte pluie, et si les travaux sont réalisés à l'extérieur de la période de croissance des végétaux, le sol remanié doit être recouvert temporairement avec un paillis ou une membrane;

3° Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou

plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelées « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres;

4° La largeur maximale du plan de façade du bâtiment principal qui empiète dans la norme d'éloignement, calculée parallèlement à la ligne des hautes eaux ou la limite extérieure d'un milieu humide, ne peut excéder 10 mètres;

5° Dans tous les cas, un minimum de 60 % du terrain doit être conservé à l'état naturel.

De plus, les plans et documents exigés pour l'analyse de la demande doivent être préparés par un professionnel et démontrés l'atteinte des objectifs et critères du présent règlement et comprendre minimalement :

1° La démonstration que le choix de l'emplacement de la construction a tenu compte des paragraphes 1, 2, 3 et 4 du premier alinéa;

2° Les mesures de protection des espèces arbustive et arborescente durant les travaux de construction;

3° Un plan indiquant la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures d'identification de ces aires sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);

4° Les méthodes retenues pour recouvrir les endroits remaniés ou décapés;

5° Les plans et documents exigés aux articles 6.1.8 ou 6.1.9 du Règlement de contrôle intérimaire numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec pour le contrôle de l'érosion.

Le cas échéant, une autorisation peut également être émise si la demande est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) imposant comme cadre minimal à cette entente les mêmes objectifs et critères d'approbation que ceux visés aux deuxième et troisième alinéas du présent article.

---
ajout par le règlement numéro 09-198-02
amendé par le règlement numéro 09-198-03

55.16 Usages industriels et usages commerciaux ayant des incidences élevées sur le milieu

Les usages industriels ainsi que les usages commerciaux ayant des incidences élevées sur le milieu sont autorisés si les plans et les documents exigés pour l'analyse permettent de conclure que :

1° L'usage est exercé de manière à minimiser son impact environnemental et, notamment, son impact sur le réseau hydrographique;

2° L'usage est exercé de manière à minimiser le risque qu'il produise un apport d'hydrocarbures vers le réseau hydrographique;

3° L'usage est exercé de manière à minimiser l'apport de sédiments provenant de l'immeuble vers le réseau hydrographique;

4° Les biens ou les matériaux entreposés dans l'aire d'entreposage extérieure sont exempts de contaminants susceptibles de dégrader la qualité de l'eau dans le bassin versant où est localisé le terrain;

De plus, les plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement :

1° Un plan d'implantation;

2° Un plan de gestion des eaux pluviales présentant les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régularisation et de transport projetés;

3° La liste des biens et matériaux qui seront entreposés dans l'aire d'entreposage extérieure;

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la Municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les mêmes objectifs et critères d'approbation visés au premier alinéa.

---

ajout par le règlement numéro 09-198-03

Chapitre 12 Dispositions finales

56. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Lac-Beauport, ce 6e jour de juillet 2009

Me Michel Giroux Maire	Hélène Renaud Secrétaire-trésorière et directrice générale