



## **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°673-2023**

18 mars 2024

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>5</b>
1. Titre du règlement.....	5
2. Territoire et personne assujettis .....	5
3. Objet du règlement .....	5
4. Respect des règlements .....	5
5. Annexes .....	5
6. Adoption par partie .....	5
<b>SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>5</b>
7. Administration du règlement .....	5
8. Règles d’interprétation.....	5
9. Mode de numérotation.....	6
10. Définition .....	6
<b>CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE .....</b>	<b>7</b>
<b>SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE .....</b>	<b>7</b>
11. Dépôt de la demande d’approbation .....	7
12. Frais d’études et de publication .....	7
13. Demande complète.....	7
<b>SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....</b>	<b>7</b>
14. Vérification de la demande .....	7
15. Avis du comité consultatif d’urbanisme .....	8
16. Décision du conseil municipal.....	8
17. Délivrance du permis ou du certificat .....	8
18. Modification aux plans .....	8
19. Caducité de la résolution d’approbation .....	8
<b>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D’ÉVALUATION .....</b>	<b>9</b>
<b>SECTION A – SECTEUR DE FORTE PENTE.....</b>	<b>9</b>
20. Territoire assujetti .....	9
21. Intervention assujettie.....	9
22. Objectifs poursuivis.....	9
23. Critères d’évaluation .....	9
<b>SECTION B – PROJET INTÉGRÉ.....</b>	<b>10</b>
24. Territoire assujetti .....	10
25. Intervention assujettie.....	10

26. Objectifs poursuivis.....	11
27. Critères d'évaluation .....	11
28. Critères d'évaluation additionnels pour une allée véhiculaire .....	12
<b>SECTION C – NOYAU VILLAGEOIS.....</b>	<b>13</b>
29. Territoire assujetti .....	13
30. Intervention assujettie.....	13
31. Objectifs poursuivis.....	14
32. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal .....	14
33. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal .....	14
34. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal.....	15
35. Critères d'évaluation pour un espace de stationnement .....	15
36. Critères d'évaluation pour une enseigne .....	15
<b>SECTION D – PAYSAGES PATRIMONIAUX .....</b>	<b>16</b>
37. Territoire assujetti .....	16
38. Intervention assujettie.....	16
39. Objectifs poursuivis.....	16
40. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal .....	16
41. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal .....	17
42. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal.....	17
<b>SECTION E – RUE .....</b>	<b>17</b>
43. Territoire assujetti .....	17
44. Intervention assujettie.....	17
45. Objectifs poursuivis.....	18
46. Critères d'évaluation .....	18
<b>SECTION F – LOTISSEMENT .....</b>	<b>19</b>
47. Territoire assujetti .....	19
48. Intervention assujettie.....	19
49. Objectifs poursuivis.....	19
50. Critères d'évaluation .....	19
<b>SECTION G – MURALE.....</b>	<b>20</b>
51. Territoire assujetti .....	20
52. Intervention assujettie.....	20
53. Objectifs poursuivis.....	20
54. Critères d'évaluation .....	20
<b>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>21</b>
<b>SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALTÉS .....</b>	<b>21</b>

55. Contraventions et pénalités .....	21
<b>SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>21</b>
56. Entrée en vigueur .....	21

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°673-2023 ».

#### **2. Territoire et personne assujettis**

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Béatrix.

#### **3. Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre III à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

#### **4. Respect des règlements**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

#### **5. Annexes**

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

#### **6. Adoption par partie**

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

### **SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **7. Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

#### **8. Règles d'interprétation**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut ;

4. En cas de contradiction entre le titre et le texte, le texte prévaut.

**9. Mode de numérotation**

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

- a) Sous-paragraphe

**10. Définition**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE**

### **SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE**

#### **11. Dépôt de la demande d’approbation**

Le requérant d’une demande d’approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et des documents suivants (il revient au fonctionnaire désigné de déterminer si certains plans et documents ne sont pas requis compte tenu de la nature de la demande) :

1. Des photographies récentes prises dans les 3 derniers mois précédents le dépôt de la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d’obtenir une image globale du secteur dans lequel l’intervention s’insère. En l’absence de bâtiments ou de constructions, les photographies doivent illustrer l’environnement naturel du site ;
2. Les détails de l’architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades) ;
3. Les détails des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs, incluant les échantillons ;
4. Une illustration de l’intervention projetée à l’aide d’une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue) ;
5. Un texte argumentaire visant à démontrer l’atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l’intervention. Dans certains cas, un rapport produit par un professionnel ou par une personne compétente en la matière peut être requis pour démontrer l’atteinte des objectifs et des critères (par exemple, tracé des rues selon les contraintes, gestion de l’érosion et des eaux, etc.) ;
6. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l’évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.

#### **12. Frais d’études et de publication**

Les frais d’études d’une demande d’approbation des plans et les frais relatifs à la publication des avis publics sont déterminés au *Règlement concernant la tarification de certains services municipaux*.

Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d’honoraires exigés pour l’obtention d’un permis ou d’un certificat.

#### **13. Demande complète**

Une demande d’approbation des plans est considérée comme étant complète lorsque tous les documents et les plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d’études ont été acquittés.

### **SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

#### **14. Vérification de la demande**

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d’urbanisme. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et les documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande. Si les plans et les documents ne sont pas transmis dans un délai de 180 jours suivant cet avis, la demande d'usage conditionnel est annulée et une nouvelle demande devra être soumise auprès du fonctionnaire désigné.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

#### **15. Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande d'approbation au regard des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal l'une ou l'autre des conditions d'approbation que le conseil peut exiger en vertu de la présente section.

#### **16. Décision du conseil municipal**

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères et les désapprouve dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve les plans peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

#### **17. Délivrance du permis ou du certificat**

Le fonctionnaire désigné peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve les plans.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et les certificats*.

#### **18. Modification aux plans**

Une modification aux plans approuvés par le conseil municipal doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

#### **19. Caducité de la résolution d'approbation**

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 12 mois suivant la date de la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et les certificats*.



## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **SECTION A – SECTEUR DE FORTE PENTE**

#### **20. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un lot situé en tout ou en partie dans un secteur de forte pente.

#### **21. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale visant la création d'une rue ;
2. Une opération cadastrale visant le prolongement ou le bouclage d'une rue existante ;
3. Une opération cadastrale visant la création d'un lot destiné à accueillir un bâtiment principal ;
4. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction dont la superficie d'implantation au sol ou la superficie au sol est de 20 m<sup>2</sup> et plus ;
5. Des travaux de remblai et de déblai.

#### **22. Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Concevoir un lotissement adapté au secteur de forte pente ;
2. Minimiser les impacts sur le milieu naturel ;
3. Assurer une intégration au paysage.

#### **23. Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le projet de lotissement (rue et lot) s'adapte à la topographie du milieu récepteur afin d'assurer la sécurité du public et de protéger l'environnement. À ce titre :
  - a) À moins de contraintes physique ou naturelle, la rue s'éloigne le plus possible d'un secteur de pente forte ;
  - b) La rue est aménagée à un endroit qui permet de suivre parallèlement ou diagonalement les lignes de niveau ;
  - c) La forme et les dimensions des lots permettent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires sur un plateau, tel que déterminé par le *Règlement de zonage*, en évitant la modification de la topographie et les travaux de déblais et de remblais ;
  - d) La forme et les dimensions des lots permettent, prioritairement, l'aménagement d'un accès (allée de circulation) sur une partie du terrain dont la pente moyenne est la plus faible, idéalement une pente inférieure à 15 %.

2. Le projet gère les eaux de ruissellement de façon à réduire le potentiel d'érosion du sol. À ce titre :
  - a) Le drainage naturel du terrain est le plus possible maintenu dans le secteur de pente forte ;
  - b) Les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage font l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique ;
  - c) Les eaux de ruissellement engendré par un bâtiment sont dirigées vers un ou plusieurs ouvrages appropriés sur le terrain et destinés à les accueillir ;
  - d) Le tracé d'une allée de circulation est sinueux ou inclut des mesures de rétention ou d'infiltration aux abords.
3. Les risques d'érosion sont contrôlés par des éléments naturels. À ce titre :
  - a) L'abattage d'arbres est réduit au minimum et limité à l'implantation des bâtiments, constructions et ouvrages requis ;
  - b) Les travaux de déblai et de remblai sont réduits au minimum et limités à l'implantation des bâtiments, constructions et ouvrages requis. Les travaux de déblai sont privilégiés aux travaux de remblai ;
  - c) Au pied et en haut du talus, des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux est privilégiée, particulièrement les espèces dont le système racinaire contribue à stabiliser le sol et au contrôle de l'érosion ;
  - d) Les ouvrages et travaux de stabilisation des sols (talus, murets de soutènement, etc.) accordent la priorité à la technique de stabilisation des sols par des matériaux naturels ou la plus susceptible de faciliter l'implantation de la végétation naturelle ;
  - e) Les sols mis à nu sont protégés le plus rapidement possible après les travaux. Des mesures temporaires (compost, paillis, matelas anti-érosion) sont utilisées si l'implantation de la végétation ne peut être réalisée rapidement.
4. Le projet assure une intégration soignée des nouvelles constructions au milieu naturel environnant afin de tenir compte de la qualité du paysage. À ce titre :
  - a) Le volume et la hauteur du bâtiment ne dominant pas le site, ils sont subordonnés à la végétation existante et projetée ;
  - b) Le projet privilégie une implantation sur le site où le bâtiment pourra naturellement être dissimulé par la végétation existante ;
  - c) Le choix des couleurs pour les murs et la toiture s'harmonise aux composantes naturelles environnantes en saisons estivale et hivernale ;
  - d) La proposition d'éclairage est sobre et limitée à des fins de sécurité.

## **SECTION B – PROJET INTÉGRÉ**

### **24. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un projet intégré.

### **25. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale relative à un projet intégré au moment de la planification initiale de ce projet. N'est pas assujettie au présent article la modification des limites

d'un lot réalisée ultérieurement à l'approbation initiale de ce projet, si cette modification n'a pas pour effet d'affecter la planification initiale de ce projet intégré ;

2. L'aménagement d'une allée véhiculaire, incluant son prolongement. Ne sont pas assujettis au présent article les travaux d'élargissement réalisés ultérieurement à l'approbation initiale de l'allée, si ces travaux n'ont pas pour effet d'affecter la planification initiale du projet intégré ;
3. L'aménagement d'un espace de stationnement mis en commun pour plus d'un bâtiment, incluant son agrandissement aux fins d'ajouter 3 cases et plus ou de prolonger l'allée de circulation ;
4. La construction d'un bâtiment principal.

L'approbation des plans pour l'une ou l'autre des interventions s'effectuent en considérant le plan concept du projet intégré tel qu'exigé au *Règlement sur les permis et certificats* ainsi que les résultats de la caractérisation environnementale, lorsqu'exigée à la réglementation d'urbanisme.

## 26. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Planifier un projet intégré de qualité et qui apporte une plus-value pour les résidents ou les usagers ;
2. Planifier un projet intégré adapté aux caractéristiques naturelles du secteur.

## 27. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le choix d'un développement sous forme de projet intégré permet d'apporter une plus-value au projet comparativement à un projet conventionnel sur rue, par exemple, par l'intégration d'espaces récréatifs extérieurs significatifs, une vocation récréative à une partie du projet, une superficie importante d'espaces naturels à préserver. Quant à un projet intégré commercial, la plus-value est évaluée au regard du partage des espaces pour la clientèle et la création d'un lieu commercial de qualité ;
2. La forme du lotissement, le tracé de l'allée véhiculaire, la localisation des espaces de stationnement et l'implantation des bâtiments tiennent compte des résultats et des recommandations énoncées dans la caractérisation environnementale ;
3. Dans le cas d'un projet intégré résidentiel, ce dernier doit clairement se distinguer d'un projet conventionnel sur rue par ses espaces communs, ses espaces récréatifs extérieurs, la limitation de la longueur des allées véhiculaires et l'implantation des bâtiments ;
4. Dans le cas d'un projet intégré résidentiel et d'un projet d'hébergement touristique, la planification du site par des pochettes de développement isolée l'une de l'autre est privilégiée afin de limiter la longueur des allées véhiculaires et la fragmentation du milieu naturel ;
5. Les espaces communs sont accessibles par tous les résidents ou usagers du projet ;
6. Le projet intégré résidentiel et d'hébergement touristique comprend des sentiers naturels, soit avec peu d'aménagement, qui permet de relier les parties du projet. Si un sentier public est aménagé à proximité, un raccordement à ce sentier est proposé ;
7. Le projet intégré résidentiel et d'hébergement touristique comprend des espaces extérieurs récréatifs, outre que les sentiers, au bénéfice des résidents ou des usagers ;

8. La localisation des allées véhiculaires, des espaces de stationnement et des bâtiments principaux permet de limiter le déboisement sur le site. Le déboisement est également limité au pourtour de ceux-ci ;
9. Au pourtour du projet intégré, une bande boisée significative est maintenue ou aménagée ;
10. Entre les bâtiments principaux, des espèces arborescentes et arbustives sont maintenues ou aménagées ;
11. La composition architecturale d'un bâtiment principal dans un projet intégré résidentiel et d'hébergement touristique s'harmonise avec le contexte naturel environnant ;
12. La composition architecturale d'un bâtiment principal dans un projet intégré résidentiel ou d'hébergement touristique, bien que distinctive par rapport aux autres bâtiments principaux du projet, permet de créer un tout cohérent et harmonieux avec les autres bâtiments principaux. Les contrastes entre les différents styles architecturaux sont évités ;
13. La composition architecturale d'un bâtiment principal dans un projet intégré commercial contribue à l'ambiance du noyau du Sainte-Béatrix ;
14. Des espaces sont planifiés pour la gestion des eaux de surface (rétention et infiltration) ;
15. Des espaces sont planifiés pour la gestion de la neige issue du déneigement des allées véhiculaires et des espaces de stationnement ;
16. Un ou des sites à matières recyclables et résidus domestiques doivent être aménagés à proximité de la rue. Ceux-ci doivent être accessibles pour les jours de collecte, tout en étant dissimulés par un écran ou un écran paysagé ;
17. À l'entrée du projet intégré résidentiel, un enseigne identifiant les numéros civiques et le nom des allées véhiculaires doit être installé. La superficie est réduite au minimum et l'éclairage est limité tout en permettant une visibilité pour les véhicules d'urgence.

## **28. Critères d'évaluation additionnels pour une allée véhiculaire**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le tracé de l'allée véhiculaire tient compte des résultats et des recommandations énoncées dans la caractérisation environnementale ;
2. Le tracé de l'allée véhiculaire emprunte les secteurs de moindre impact sur les milieux naturels, hydriques et humides. À ce titre :
  - a) Le tracé emprunte prioritairement les milieux dénaturés et de moindre valeur écologique ;
  - b) Le tracé s'éloigne des milieux hydriques et humides ;
  - c) Le tracé évite la traversée de cours d'eau ;
  - d) Le tracé qui se rapproche d'une rive a pour seul objectif de traverser le cours d'eau ;
  - e) L'emprise et les ouvrages sont limités, tout en étant sécuritaires, de manière à minimiser le remaniement des sols et leur imperméabilisation.
3. La longueur de l'allée véhiculaire est limitée et permet de desservir plusieurs bâtiments ;
4. Le tracé s'adapte à la topographie du secteur et évite les secteurs dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 15 % ;

5. Le tracé évite le dynamitage et permet de limiter au minimum les travaux de remblais et de déblais ;
6. Le tracé permet l'aménagement de fossés et, le cas échéant, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales. À ce titre, les accotements sont suffisants pour contrôler l'érosion et le ruissellement ainsi que pour assurer une reprise de la végétation dans les zones remaniées ;
7. Le projet propose un tracé sécuritaire et permettant le passage des véhicules d'urgence en tenant compte, notamment, de la topographie, les intersections et le raccordement aux rues existantes ;
8. Le tracé de l'allée véhiculaire permet de créer des lots qui favorisent une orientation sud ou sud-ouest afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

## **SECTION C – NOYAU VILLAGEOIS**

### **29. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones Noyau villageois (NV) telles qu'identifiées au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage*.

### **30. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction d'un bâtiment principal ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement s'effectue sur une façade située dans une cour adjacente à une rue ;
3. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal identifiés ci-dessous, incluant certaines constructions accessoires qui lui sont attenantes, si ces travaux s'effectuent sur un toit ou une façade située dans une cour adjacente à une rue :
  - a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;
  - b) Mur extérieur : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;
  - c) Ouverture (fenêtre, porte, porte de garage, etc.) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence et de la couleur ;
  - d) Ornementation (corniche, imposte, linteau, persienne, volet, colonne ouvragée, boiserie ornementale, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur ;
  - e) Construction accessoire attenante (galerie, balcon, perron, avant-toit, marquise, auvent, escalier, rampe et appareil d'élévation et véranda) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (en partie ou en totalité).

Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement, est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle comprenant deux ouvertures de mêmes dimensions et orientation, la peinture d'une galerie avec une couleur similaire, le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte similaire.

4. L'aménagement d'un espace de stationnement comprenant plus de 3 cases ;

5. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

### **31. Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser une intervention qui contribue à l'ambiance du noyau de Sainte-Béatrix.
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée au noyau villageois.

### **32. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. L'implantation permet de préserver les arbres matures sur le terrain et de planifier un aménagement paysager généreux ;
3. Pour l'ensemble d'intérêt culturel composé de l'école primaire Panet, l'église de la paroisse de la Fabrique Saint-Pierre de Belles-Montagnes et l'ancien presbytère abriant aujourd'hui l'hôtel de ville, un faible taux d'implantation est privilégié de manière à préserver chacun des immeubles ;
4. Le volume proposé est proportionnel aux volumes des propriétés adjacentes dont la vocation est similaire et les niveaux de plancher s'alignent avec ceux des bâtiments adjacents ;
5. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
6. Pour un bâtiment commercial, industriel ou public, la fenestration en façade avant est généreuse et contribue à l'animation du noyau villageois ;
7. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux ;
8. Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble cohérent et harmonieux ;
9. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois ;
10. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.

### **33. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de la trame bâtie existante et à respecter un alignement cohérent avec les bâtiments situés à proximité ;
2. L'agrandissement permet de préserver les arbres matures sur le terrain et de planifier un aménagement paysager généreux ;
3. Pour l'ensemble d'intérêt culturel composé de l'école primaire Panet, l'église de la paroisse de la Fabrique Saint-Pierre de Belles-Montagnes et l'ancien presbytère abriant aujourd'hui l'hôtel de ville, un faible taux d'implantation est privilégié de manière à préserver chacun des immeubles ;
4. L'agrandissement n'a pas pour effet de dénaturer la composition architecturale du corps principal du bâtiment ;

5. L'ensemble architectural résultant de l'intervention forme un tout cohérent et harmonieux ;
6. Pour un bâtiment commercial, industriel ou public, la fenestration en façade avant est généreuse et contribue à l'animation du noyau villageois ;
7. Les équipements d'éclairage du bâtiment sont discrets et contribuent à une ambiance chaleureuse du noyau villageois ;
8. Les équipements mécaniques et de climatisation sont localisés en cour arrière. Dans le cas contraire, ils sont dissimulés par un écran ou des végétaux.

**34. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. Les travaux proposés respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment ;
2. Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale ;
3. Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment ;
4. Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimale, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).

**35. Critères d'évaluation pour un espace de stationnement**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à un espace de stationnement comprenant plus de 3 cases selon le contexte :

1. L'aménagement de l'espace de stationnement dans les cours latérales ou la cour arrière est privilégié pour les usages commercial, industriel ou public ;
2. Des plantations de végétaux et d'arbustes en bordure de l'espace de stationnement sont proposées afin de la dissimuler ;
3. La proposition permet de minimiser la superficie des espaces minéralisés et imperméables de l'espace de stationnement.

**36. Critères d'évaluation pour une enseigne**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à une enseigne selon le contexte :

1. Les enseignes sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et présentent une superficie, des dimensions, des matériaux, des couleurs et un éclairage adaptés au bâtiment et au site ;
2. Les enseignes avec un lettrage détaché apposé sur le bâtiment ou un bandeau sont privilégiées ;
3. Les enseignes isolées du bâtiment (poteau, socle ou muret) ne dominent pas le site ni le bâtiment. Un aménagement paysager avec des végétaux est privilégié à la base de l'enseigne ;
4. Un éclairage par réflexion et sobre est privilégié.

## SECTION D – PAYSAGES PATRIMONIAUX

### 37. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains adjacents au rang Sainte-Cécile, au rang Saint-Vincent/Saint-Laurent, au rang Saint-Joseph et au rang Saint-Louis.

### 38. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. La construction d'un bâtiment principal ;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement s'effectue dans la cour avant ou les cours latérales ;
3. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal identifiés ci-dessous, incluant certaines constructions accessoires qui lui sont attenantes, si ces travaux s'effectuent sur un toit ou sur une façade avant ou latérale :
  - a) Toiture : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;
  - b) Mur extérieur : modification de la forme, des matériaux et de la couleur ;
  - c) Ouverture (fenêtre, porte, porte de garage, etc.) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence et de la couleur ;
  - d) Ornementation (corniche, imposte, linteau, persienne, volet, colonne ouvragée, boiserie ornementale, cadrage, parapet, etc.) : modification de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur ;
  - e) Construction accessoire attenante (galerie, balcon, perron, avant-toit, marquise, auvent, escalier, rampe et appareil d'élévation et véranda) : modification de la forme, des dimensions, de l'apparence, des matériaux et de la couleur.

La modification inclut, de façon non limitative, les travaux qui entraînent un changement, un remplacement, un ajout, un agrandissement ou une démolition de la composante (en partie ou en totalité).

Sont exclus du paragraphe 3, les modifications visant à remplacer une composante similaire ou identique, tant au niveau de la forme, de l'apparence, des matériaux et de la couleur. À titre d'exemple uniquement est exclu le remplacement d'une fenêtre existante à guillotine par un modèle comprenant deux ouvertures de mêmes dimensions et orientation, la peinture d'une galerie avec une couleur similaire, le changement de bardeau d'asphalte de la toiture par un bardeau d'asphalte similaire.

### 39. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Favoriser une intervention qui contribue au maintien de la qualité paysagère du rang ;
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée à l'usage du bâtiment et à la trame bâtie existante sur le rang.

### 40. Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'implantation est planifiée de manière à assurer un dégagement par rapport au rang et un maintien des percées visuelles entre les bâtiments principaux vers les arrière-lots ;



2. L'implantation est planifiée de manière à assurer la continuité de l'alignement avec les bâtiments situés à proximité ;
3. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
4. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux ;
5. Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble cohérent et harmonieux.

#### **41. Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à l'agrandissement d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. L'agrandissement est planifié de manière à assurer un dégagement par rapport au rang et un maintien des percées visuelles entre les bâtiments principaux vers les arrière-lots ;
2. L'agrandissement est planifié en alignement ou en retrait du bâtiment existant ;
3. L'agrandissement est planifié de manière à assurer la continuité de l'alignement avec les bâtiments situés à proximité ;
4. L'ensemble architectural forme un tout cohérent et harmonieux ;
5. Un traitement uniforme des matériaux de revêtement sur l'ensemble des façades est favorisé, tout en limitant le nombre de matériaux ;
6. Les détails architecturaux et les couleurs proposées contribuent à un ensemble cohérent et harmonieux.

#### **42. Critères d'évaluation pour les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. Les travaux proposés respectent le caractère architectural du bâtiment, selon le style du bâtiment ;
2. Les ajouts n'ont pas pour effet de déséquilibrer la composition architecturale ;
3. Les couleurs et les matériaux sélectionnés contribuent au maintien, voire au rehaussement, de la qualité architecturale du bâtiment ;
4. Les modifications ponctuelles ou partielles sont à éviter. Minimale, elles sont proposées sur l'ensemble d'une façade (ex. : remplacement de fenêtre, modification du parement extérieur, etc.).

### **SECTION E – RUE**

#### **43. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

#### **44. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale visant la création d'une rue ;

2. Une opération cadastrale visant le prolongement ou le bouclage d'une rue existante.

L'approbation des plans pour l'une ou l'autre des interventions s'effectuent en considérant les résultats de la caractérisation environnementale lorsqu'exigé à la réglementation d'urbanisme.

#### 45. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Planifier un tracé de rue qui tient compte des caractéristiques naturelles du secteur ;
2. Planifier un tracé de rue qui permet de créer des lots adaptés aux caractéristiques naturelles du secteur.

#### 46. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le tracé de la rue tient compte des résultats et des recommandations énoncées dans la caractérisation environnementale ;
2. Le tracé de la rue emprunte les secteurs de moindre impact sur les milieux naturels, hydriques et humides. À ce titre :
  - a) Le tracé emprunte prioritairement les milieux dénaturés et de moindre valeur écologique ;
  - b) Le tracé s'éloigne des milieux hydriques et humides ;
  - c) Le tracé évite la traversée de cours d'eau ;
  - d) Le tracé qui se rapproche d'une rive a pour seul objectif de traverser le cours d'eau ;
  - e) L'emprise et les ouvrages sont limités, tout en étant sécuritaires, de manière à minimiser le remaniement des sols et leur imperméabilisation.
3. Le tracé s'adapte à la topographie du secteur et évite les secteurs dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 15 % ;
4. Le tracé évite le dynamitage et permet de limiter au minimum les travaux de remblais et de déblais ;
5. Le tracé permet l'aménagement de fossés et, le cas échéant, d'ouvrages de rétention des eaux pluviales. À ce titre, les accotements sont suffisants pour contrôler l'érosion et le ruissellement ainsi que pour assurer une reprise de la végétation dans les zones remaniées ;
6. Le projet propose un tracé sécuritaire et permettant le passage des véhicules d'urgence en tenant compte, notamment, de la topographie, les intersections et le raccordement aux rues existantes ;
7. La longueur du tracé de la rue permet la création de lots à des fins de développement. À ce titre, une longueur excédentaire aux lots constructibles en bordure de celle-ci est à éviter ;
8. Le tracé de la rue permet la création de lots selon la forme prescrite au *Règlement de lotissement* soit, de manière prioritaire, des lots réguliers. De plus, le tracé de la rue évite la création de lots transversaux et de lots irréguliers ;
9. Le tracé de la rue permet un accès aux lots projetés (allée de circulation) à partir de cette rue ;
10. Le tracé de la rue permet de créer des lots qui favorisent une orientation sud ou sud-ouest afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

## SECTION F – LOTISSEMENT

### 47. Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

### 48. Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* :

1. Une opération cadastrale visant à créer 5 lots et plus
2. Une opération cadastrale visant moins de 5 lots, mais dont le nombre total de lots soumis pour le même projet ou sur le même tronçon de rue, dans les derniers 36 mois, est de 5 et plus.

L'approbation des plans pour l'une ou l'autre des interventions s'effectuent en considérant les résultats de la caractérisation environnementale lorsqu'exigé à la réglementation d'urbanisme.

### 49. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Adapter le lotissement aux caractéristiques naturelles et paysagères du secteur ;
2. Proposer un lotissement contribuant à un milieu durable.

### 50. Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le projet de lotissement tient compte des résultats et des recommandations énoncées dans la caractérisation environnementale lorsque celle-ci est requise par la réglementation d'urbanisme ;
2. Le projet de lotissement tient compte des milieux naturels, hydriques et humides. À ce titre :
  - a) La forme et les dimensions des lots permettent la préservation des massifs d'arbres et des autres composantes naturelles du site ;
  - b) La forme et les dimensions des lots permettent la préservation d'un couvert forestier continue entre les lots, de manière à maintenir des corridors de déplacement faunique ;
  - c) La forme et les dimensions des lots permettent l'implantation d'un bâtiment principal et ses accessoires à des distances suffisantes des milieux hydriques et humides, si possible, au-delà des distances minimales prescrites au *Règlement de zonage* (en tenant compte des composantes du site).
3. Le projet de lotissement permet la création de lots selon la forme prescrite au *Règlement de lotissement* soit, de manière prioritaire, des lots réguliers. De plus, le projet de lotissement évite la création de lots transversaux et de lots irréguliers ;
4. La forme et les dimensions des lots favorisent une orientation sud ou sud-ouest pour les habitations afin de maximiser l'utilisation de l'énergie solaire.

---

## **SECTION G – MURALE**

### **51. Territoire assujetti**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones Noyau villageois (NV) telles qu'identifiées au plan de zonage joint à l'annexe A du *Règlement de zonage*.

### **52. Intervention assujettie**

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une murale peinte sur une façade.

### **53. Objectifs poursuivis**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Proposer une œuvre artistique qui contribue au milieu de vie de Sainte-Béatrix.

### **54. Critères d'évaluation**

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Le contenu de la murale s'inspire de l'histoire de Sainte-Béatrix, de sa communauté ou d'un lieu, d'un événement ou d'un élément d'intérêt pour le milieu ;
2. Le contenu de la murale est en harmonie avec le milieu paysager et bâti ;
3. Le projet de murale est visuellement accessible au public à partir du domaine public ;
4. Le projet de murale contribue à l'embellissement du milieu dans lequel il s'insère.

---

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES**

### **SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALTÉS**

#### **55. Contraventions et pénalités**

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, à une condition incluse à une résolution approuvant les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou réalise des travaux non conformément aux plans approuvés par la résolution, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

### **SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **56. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.