

VILLE DE BÉCANCOUR

RÈGLEMENT N^o 491

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

**(Modifié par les règlements
numéros 531, 631, 671, 835 et
1431)**

ADOPTION:

MISE À JOUR : Le 20 mai 2015

TABLE DES MATIÈRES

1. DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT	1
2. OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE	1
3. CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	2
4. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2
5. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2
6. DÉCISION DU CONSEIL	3
7. DÉLIVRANCE DU PERMIS	3
8. OBJECTIFS ET CRITÈRES	3
9. CRITÈRES GÉNÉRAUX DE CONFORMITÉ	4
10. CRITÈRES SPÉCIFIQUES	4
A) Conservation des éléments naturels	4
B) Respect de la topographie	4
C) Perspectives visuelles	5
D) Conservation des boisés	5
E) Contrôle du déboisement	5
F) Système de drainage, de rétention et protection de l'environnement	6
G) Volumétrie des bâtiments et des constructions	7
H) Matériaux, textures, couleurs et « styles » des bâtiments et constructions	7
I) Réaménagement paysager	7
J) Aménagement des stationnements	8
K) Circulation automobile et accès au site	8
L) Services publics (aqueduc et égout)	9
11. ENTRÉE EN VIGUEUR	9

1. DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Sont assujettis aux dispositions du présent règlement uniquement les permis et certificat suivants :

- **Permis de construction;**
- **Permis de reconstruction;**
- **Permis de transformation;**
- **Permis d'agrandissement;**
- **Certificat d'autorisation pour un déplacement;**

et ce, uniquement dans les secteurs de la Ville et les zones suivantes indiquées aux plans de zonage numéros 2 et 4 du règlement de zonage numéro 334.

- **Secteur Bécancour : C02-249, P02-250, C02-251, C02-252, C02-253 et H02-254**
- **Secteur Saint-Grégoire : C04-410, C04-449 et C04-465**
(Règlements numéros 531, 631, 671, 835 et 1431)

2. OBLIGATION DE FAIRE APPROUVER DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE

Dans les zones visées par le présent règlement, l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à l'aménagement des terrains et travaux qui y sont reliés.

Cette exigence s'ajoute à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, ainsi que leurs amendements, lesquelles doivent être respectées.

3. CONTENU MINIMAL DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, les documents et plans suivants doivent être fournis lors d'une demande de permis assujettie au présent règlement :

- La localisation des bâtiments existants sur le terrain et sur tous les terrains contigus ainsi qu'une description des dimensions et des matériaux de revêtement de ces immeubles ainsi que la couleur des matériaux de recouvrement extérieur ;
- Des plans et devis descriptifs suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble;
- Un plan de l'aménagement projeté du terrain.

4. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que la demande de permis ou de certificat d'autorisation est réputée conforme aux règlements d'urbanisme par l'inspecteur municipal, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du permis ou du certificat d'autorisation.

5. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement.

Cet avis est transmis au Conseil municipal.

6. DÉCISION DU CONSEIL

Suite à la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve les plans par résolution s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans d'implantation d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- a) Prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan; notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) Réalise son projet dans un délai précis;
- c) Fournisse les garanties financières qu'il détermine.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

7. DÉLIVRANCE DU PERMIS

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est conforme aux règlements d'urbanisme et après le paiement du tarif requis pour l'émission de celui-ci.

8. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Les projets soumis lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation doivent satisfaire les critères généraux et spécifiques :

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères énumérés aux articles 9 et 10.

9. CRITÈRES GÉNÉRAUX DE CONFORMITÉ

1° Continuité du développement

Lorsqu'une partie seulement de la zone fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le plan d'implantation et d'intégration architecturale ne doit pas compromettre la mise en valeur de la partie résiduelle de la zone quant au réseau routier et aux réseaux d'infrastructure d'égout et d'aqueduc.

2° Hierarchisation du réseau routier

Le tracé du réseau routier projeté tel qu'exigé dans la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être hiérarchisé de façon à :

- a) Distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation (route, rue ou ruelle, trottoir, sentier de piétons, piste cyclable, sentier de randonnée, place publique);
- b) Minimiser la circulation de passage.

10. CRITÈRES SPÉCIFIQUES

A) CONSERVATION DES ÉLÉMENTS NATURELS

1° Objectif

Conserver les éléments naturels d'intérêt et, notamment, la topographie existante, les effleurements rocheux et la végétation naturelle (arbres, arbustes etc.)

2° Critères d'évaluation

- a) Les constructions doivent être implantées sur les parties du site à faible pente;
- b) Dans le cas des sites à plus forte pente, les constructions doivent être « intégrées » dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée.

B) RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE

1° Objectif

Éviter des modifications importantes à la topographie existante.

2° Critères d'évaluation

- a) La construction des voies de circulation doit se faire en limitant les actions de déblai et de remblai;
- b) L'orientation des lots doit tirer avantage de l'exposition sud et des perspectives visuelles intéressantes.

C) PERSPECTIVES VISUELLES

1° Objectif

Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux envers le paysage naturel et humain.

2° Critères d'évaluation

- a) L'implantation et l'orientation des bâtiments doivent suivre la topographie afin de protéger les perspectives visuelles à partir de chaque unité;
- b) L'orientation des bâtiments doit favoriser l'intimité de chaque résidence.

D) CONSERVATION DES BOISÉS

1° Objectif

Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal.

2° Critères d'évaluation

- a) Le pourcentage du couvert forestier où tout abattage d'arbres doit être prohibé ne doit pas être moins de cinquante pour cent (50 %).
- b) Au pourtour des lacs, sur une profondeur de trois cents mètres (300) de même que sur une profondeur de cent mètres (100) de part et d'autre des cours d'eau, le pourcentage du couvert forestier où tout abattage d'arbres doit être prohibé ne doit pas être moins de soixante pour cent (60 %).

E) CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

1° Objectif

Contrôler le déboisement selon la pente du terrain.

2° Critères d'évaluation

Le déboisement doit être effectué en fonction des pentes du terrain et selon les critères suivants :

a) Pente de plus de 30 % :

Conservation de la forêt existante dans une proportion supérieure à soixante pour cent (60 %).

b) Pente de 30 % et moins :

Conservation de la forêt existante dans une proportion supérieure à cinquante pour cent (50 %), selon les conditions topographiques propres au site visant à maintenir la couverture boisée la plus grande possible et à assurer la conservation des boisés.

Dans le calcul du déboisement, il faut inclure la superficie occupée par les rues, et les services d'utilité publique (Hydro-Québec, Bell, etc.)

F) SYSTÈME DE DRAINAGE, DE RÉTENTION ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1° Objectif

Minimiser les risques d'érosion, de pollution de l'eau, de l'air et du sol

2° Critères d'évaluation

- a) L'écoulement hors site des eaux pluviales après développement doit tendre à ne pas excéder l'écoulement avant le développement;
- b) Les surfaces imperméables (ex. : asphalte, béton) doivent être minimisées;
- c) La rétention des eaux pluviales sur le site peut être envisagée afin de ralentir l'écoulement hors site (fossés, bassins, etc.);
- d) Les opérations de déblayage et de remblayage doivent être limitées afin de conserver le plus possible la topographie existante du site;
- e) Les surfaces dégarnies de végétation doivent être replantées par une végétation apte à stabiliser le sol;
- f) Toutes les normes gouvernementales et municipales concernant le rejet de polluants de l'eau, de l'air et du sol doivent être respectées.

G) VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

1° Objectif

Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments et constructions existants, la topographie et la végétation.

2° Critères d'évaluation

- a) La volumétrie (largeur, hauteur, etc.) des bâtiments doit s'apparenter à celle des bâtiments voisins;
- b) Le forme, la construction et la pente des toits doivent être semblables à celles des bâtiments voisins;
- c) Dans les pentes supérieures à vingt pour cent (20 %), la faîtière des bâtiments doit préférentiellement être orientée parallèlement aux courbes de niveau;
- d) Les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes;

H) MATÉRIAUX, TEXTURES, COULEURS ET « STYLES » DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS

1° Objectif

Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation avec les matériaux et le « style » des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.

2° Critères d'évaluation

- a) Présenter une architecture qui s'harmonise avec le « style » des constructions voisines;
- b) Les couleurs qui s'intègrent au milieu doivent être utilisées en évitant les couleurs fluorescentes;
- c) Un maximum de quatre types de matériaux de recouvrement extérieur sur les murs d'un même bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments jumelés ou en rangée doit être privilégié.

I) RÉAMÉNAGEMENT PAYSAGER

1° Objectif

Mettre en valeur les bâtiments ainsi que les caractéristiques naturelles du site et créer des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels.

2° Critères d'évaluation

- a) Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (équipement de chauffage ou de climatisation, lieux d'entreposage d'ordures, antennes paraboliques, etc.);
- b) Aux limites du site, une zone paysagée doit être prévue;
- c) Lorsque possible, le maintien de la végétation naturelle doit être privilégié au lieu de son remplacement par des plantations importées sur le site.

J) AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS

1° Objectif

Minimiser l'impact visuel des stationnements perçu à partir des voies de circulation.

2° Critères d'évaluation

- a) Les espaces de stationnement doivent être aménagés sur les parties du site les moins visibles et une séparation visuelle devra être aménagée (végétation, muret, talus, etc.);
- b) Les stationnements doivent être aménagés de manière à créer des îlots de végétation intégrés et ainsi minimiser l'étendue des îlots de stationnement.

K) CIRCULATION AUTOMOBILE ET ACCÈS AU SITE

1° Objectif

Assurer une circulation automobile et des accès aux sites sécuritaires.

2° Critères d'évaluation

- a) Le nombre et la localisation des accès véhiculaires aux terrains doivent être prévus de manière à minimiser l'accroissement de la circulation automobile sur les voies locales ou sur les voies de circulation qui ne sont pas destinées à supporter un volume important de circulation;
- b) On doit tendre à limiter la longueur des voies de circulation rectiligne;
- c) Le réseau de voies de circulation intérieur au site doit être articulé de manière à ne pas encourager la circulation de transit à travers le site;
- d) On doit identifier les voies de circulation véhiculaires et les distinguer des voies d'accès qui ne sont pas destinées à être considérées comme des rues privées ou publiques.

L) SERVICES PUBLICS (AQUEDUC ET ÉGOUT)

1° Objectif

Assurer des services publics conformes aux normes municipales.

2° Critères d'évaluation

- a) Les services publics doivent préférablement être implantés dans l'emprise des voies de circulation;
- b) Les services publics doivent être conçus en conformité avec les normes municipales et doivent être approuvés par les services techniques de la municipalité.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

ANNEXE I

PLANS DE ZONAGE

Numéros 1 à 7

(Article 1)

