



## Ville de Bedford

### Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 706-12

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Objet du règlement</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
706-12	Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	16 octobre 2012
706-12-1	Concordance REGES	21 juin 2016
706-19-2	Secteur de pentes fortes	19 mars 2019

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....</b>	<b>5</b>
1	TITRE DU REGLEMENT .....	5
2	REGLEMENTS ABROGÉS .....	5
3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	5
4	VALIDITE .....	5
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES .....</b>	<b>5</b>
5	INTERPRETATION EN CAS DE CONTRADICTION.....	5
6	DIMENSIONS ET MESURES.....	6
7	TERMINOLOGIE.....	6
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>6</b>
8	APPLICATION DU REGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION .....	6
9	INFRACTIONS ET PEINES.....	6
10	POURSUITES PENALES.....	7
11	RECOURS CIVIL.....	7
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER .....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION .....</b>	<b>8</b>
12	OBLIGATION .....	8
13	PRESENTATION DE LA DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE .....	8
14	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS .....	8
<b>SECTION 2</b>	<b>PROCEDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE .....</b>	<b>10</b>
15	ANALYSE PAR L'INSPECTEUR EN BATIMENT .....	10
16	ANALYSE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	11
17	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	11
18	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	11
19	PERMIS ET CERTIFICAT .....	11
20	DUREE DE LA VALIDITE D'UNE RESOLUTION APPROUVENT UN PIIA.....	12
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITERES GENERAUX APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS .....</b>	<b>13</b>
21	OBJECTIFS GENERAUX APPLICABLES A L'IMPLANTATION ET A L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS AINSI QU'A L'AMENAGEMENT DES TERRAINS .....	13
22	CRITERES GENERAUX RELATIFS A L'IMPLANTATION DES BATIMENTS.....	13
23	CRITERES GENERAUX D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	14
23.1	CRITERES GENERAUX RELATIFS A LA PROTECTION D'UN MILIEU NATUREL .....	16
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA .....</b>	<b>16</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>LE SECTEUR RESIDENTIEL PATRIMONIAL.....</b>	<b>16</b>
24	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	16

25	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE .....	16
26	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	17
27	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES .....	17
<b>SECTION 2 LE SECTEUR CENTRE-VILLE .....</b>		<b>17</b>
28	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	17
29	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE .....	18
30	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	18
31	OBJECTIFS ET CRITERES GENERAUX.....	18
32	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'IMPLANTATION ET LA HAUTEUR.....	19
33	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'ARCHITECTURE.....	19
34	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX ACCESSOIRES ET A L'AMENAGEMENT DES TERRAINS.....	20
<b>SECTION 3 L'ENTREE OUEST DE LA VILLE SUR LA RUE PRINCIPALE.....</b>		<b>21</b>
35	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	21
36	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE .....	21
37	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	21
38	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES .....	21
<b>SECTION 4 L'ENTREE EST DE LA VILLE SUR LA RUE RIVIERE .....</b>		<b>23</b>
39	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	23
40	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	23
41	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	23
42	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES .....	23
<b>SECTION 5 LE SECTEUR INDUSTRIEL OCCUPE PAR L'ANCIENNE USINE EXCELTOR .....</b>		<b>25</b>
43	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	25
44	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	25
45	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	25
46	OBJECTIFS ET CRITERES GENERAUX.....	25
47	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX BATIMENTS ET AMENAGEMENTS EXISTANTS.....	25
48	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A UN NOUVEAU BATIMENT .....	26
<b>SECTION 6 LE SECTEUR INSTITUTIONNEL OCCUPE PAR L'EGLISE ET LE PRESBYTERE SAINT-DAMIEN.....</b>		<b>27</b>
49	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	27
50	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	27
51	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	27
52	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES .....	27
<b>SECTION 7 LE SECTEUR PUBLIC ET RECREATIF AUTOUR DU PONT ZEPHIR FALCON.....</b>		<b>28</b>
53	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	28
54	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	28

55	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	29
56	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES .....	29
<b>SECTION 8</b>	<b>L'ENTREE NORD DE LA VILLE SUR LA RUE CYR .....</b>	<b>30</b>
57	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	30
58	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	30
59	CARACTERISTIQUES DU SECTEUR .....	30
60	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT, A L'IMPLANTATION ET A L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS .....	31
61	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AU STATIONNEMENT ET AUX ENSEIGNES .....	31
62	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER ET A LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL.....	32
<b>SECTION 9</b>	<b>LES ENSEIGNES .....</b>	<b>32</b>
63	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	32
64	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	32
65	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES .....	33
<b>SECTION 10</b>	<b>LES PROJETS D'ENSEMBLE .....</b>	<b>35</b>
66	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	35
67	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	35
68	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'IMPLANTATION DES BATIMENTS .....	35
69	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS .....	36
70	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'AMENAGEMENT DES STATIONNEMENTS, DES ALLEES ET DES VOIES DE CIRCULATION.....	36
71	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER ET A L'AMENAGEMENT DES ESPACES COMMUNS .....	37
72	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL .....	37
73	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'AFFICHAGE .....	38
<b>SECTION 11</b>	<b>LES PROJETS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>38</b>
74	DELIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION.....	38
75	TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURAL.....	38
76	OBJECTIFS GENERAUX.....	38
77	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES POUR LE TRACE DES RUES .....	39
77.1	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX FOSSES .....	40
78	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX PARCS ET AU RESEAU RECREATIF.....	40
79	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX TERRAINS .....	40
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>42</b>
80	ENTREE EN VIGUEUR .....	42

# **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

## **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est cité sous le titre de « Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale » et porte le numéro 706-12.

### **2 RÈGLEMENTS ABROGÉS**

Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 615-00 et ses amendements sont abrogés.

### **3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique aux zones RE-1, RE-2, CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-4, CC-1, CC-2, PA-2, PB-8, IA-1, RC-5, RX-1, RX-2 et RX-3 telles qu'illustrées au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement peut s'appliquer à l'ensemble du territoire de la ville de Bedford lorsque spécifiquement identifié.

### **4 VALIDITÉ**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **5 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

## **6 DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (système métrique).

## **7 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression qui n'est pas subséquemment défini a le sens qui lui est donné au règlement de zonage en vigueur.

**Travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure :** Tous travaux ayant pour objet de rénover, modifier, réparer ou transformer l'enveloppe extérieure d'un bâtiment notamment, le changement ou l'ajout de portes et fenêtres, la pose d'un revêtement extérieur sur les murs et le toit, l'ajout ou le retrait d'éléments décoratifs (moulures, persiennes, ornements, détails de corniches, etc.), la construction, la modification ou la démolition de galeries, balcons, vérandas.

## **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **8 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION**

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

### **9 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2) en cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a durée l'infraction.

## **10 POURSUITES PÉNALES**

Le Conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

## **11 RECOURS CIVIL**

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 2 PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS ET CHEMINEMENT DU DOSSIER**

### **SECTION 1 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

#### **12 OBLIGATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'une ou l'autre des opérations visées au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des bâtiments, constructions et ouvrages ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Les exigences du présent règlement s'ajoutent à celles prévues à l'intérieur des règlements de zonage, lotissement, construction, permis et certificats et plan d'aménagement d'ensemble, ainsi qu'à leurs amendements.

#### **13 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

La demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que tous les documents d'accompagnement doivent être suffisamment clairs pour assurer une parfaite compréhension du projet par l'inspecteur en bâtiment, le comité consultatif d'urbanisme ainsi que par le conseil municipal.

#### **14 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation en vertu du règlement sur l'émission des permis et certificats, la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents suivants selon la nature des travaux prévus:

- 1) un plan montrant le ou les lots projetés, illustrant la forme et les dimensions par rapport aux lots contigus, ainsi que la localisation et les dimensions du bâtiment existant ou projeté, sur le lot visé et sur les lots contigus ;
- 2) des croquis illustrant le nouveau bâtiment dans le milieu d'accueil en relation avec les bâtiments voisins existants afin de démontrer l'intégration au niveau du gabarit, du style architectural, de la hauteur du bâtiment, des éléments architecturaux dominants, etc. ;
- 3) des plans à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet fournissant une image détaillée de l'apparence finale de l'immeuble et montrant :
  - a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages ;
  - b) les pentes de toit ;

- c) les matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture ;
  - d) la forme, le type et les dimensions des ouvertures ;
  - e) les éléments d'ornementation du bâtiment ;
- 4) une série de photographies du bâtiment principal ou du site, le cas échéant, ainsi que tout bâtiment adjacent de part et d'autre (trois de chaque côté), afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants, l'état du terrain ainsi que les vues et percées visuelles d'intérêt ;
- 5) des photographies du bâtiment dans son état actuel ainsi que toute photographie antérieure qui permettrait de documenter l'architecture originale du bâtiment ;
- 6) des échantillons en couleur de la toiture, du revêtement extérieur, des moulures ou de tout autre matériau ;
- 7) des brochures, dépliants ou photos de fabricants illustrant le type, la forme et les dimensions de toute porte, fenêtre, matériau de revêtement, moulure ou élément décoratif ;
- 8) un plan d'aménagement de l'ensemble du terrain en indiquant l'emplacement des espaces de stationnement, aires de circulation, aires de chargement et déchargement, trottoirs destiné aux piétons, clôture, équipements d'éclairage, aménagements paysagers, arbres à planter, modulations de terrain projetées (courbes de niveaux à tous les deux mètres pour les travaux de remblai et déblai). Ce plan doit également indiquer les vues et percées visuelles d'intérêt ainsi que tout boisé existant, les arbres matures isolés, les arbres à abattre et ceux à conserver ;
- 9) pour une enseigne ou une murale :
- a) des photos récentes montrant le bâtiment sur lequel sera installée l'enseigne ou la murale, ou le terrain où sera installée l'enseigne avec en arrière-plan, s'il y a lieu, le bâtiment abritant l'établissement faisant l'objet de la demande d'affichage ;
  - b) une séquence de photos montrant le bâtiment ou le terrain visé et ceux adjacents de part et d'autre ;
  - c) un croquis couleur à l'échelle de l'enseigne ou de la murale indiquant les matériaux, les dimensions, l'éclairage, le support, l'aménagement prévu autour, etc. ;
- 10) pour les projets d'ensemble, en plus des documents énumérés aux alinéas précédents :
- a) une étude des caractéristiques du milieu physique environnant et de la mise en valeur du milieu naturel préparée par des professionnels compétents en la matière traitant notamment, des cours d'eau existants, du drainage naturel, des milieux humides, des percées visuelles, des points d'intérêt, des contraintes naturelles, de la qualité des boisés, etc. ;
  - b) un plan préparé par un architecte paysagiste, membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec, illustrant l'aménagement paysager de l'ensemble du site, l'implantation des bâtiments, les aires de stationnement, les sentiers piétonniers, les espaces verts, les aires communes, l'éclairage et les équipements (remises, bacs à ordures, etc.) ;
  - c) les mesures de protection pour les arbres à conserver requises pendant les travaux ;
- 11) pour les projets de lotissement, un plan à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet fournissant une image détaillée de l'apparence finale du site et montrant :
- a) le tracé existant et projeté des voies de circulation. La localisation et la largeur de la surface de roulement ;
  - b) le réseau hydrographique et de drainage des eaux de surface sur le site et hors site. Tout aménagement ou équipement pour assurer une meilleure gestion des eaux de

- pluie ;
- c) le phasage de développement à l'échelle du site ;
  - d) la localisation approximative du ou des bâtiments projetés ;
  - e) la localisation des services d'utilité publique (souterrains et aériens) ;
  - f) le niveau des voies de circulation et des terrains adjacents en différents points du site ainsi que le niveau des terrains construits limitrophes au site ;
  - g) autant de coupes transversales qu'il est nécessaire pour démontrer le niveau des terrains par rapport aux niveaux des rues ;
  - h) l'emplacement des parcs, terrain de jeux, espace naturel, sentier piétonnier, piste cyclable, trottoirs, alignement d'arbres ;
  - i) l'emplacement des attraits du site et des contraintes naturelles ;
  - j) l'emplacement et les dimensions des entrées charretières ;
  - k) l'emplacement des aires de circulation pour les véhicules d'urgence ;
- 12) pour les travaux réalisés sur des pentes fortes de 30% à moins de 50%, en plus des documents applicables énumérés aux alinéas précédents :
- a) des plans réalisés à une échelle suffisante pour illustrer le tracé des sentiers, le réseau hydrographique, les axes de drainage naturels et projetés des eaux de surface, le pourcentage des pentes, la largeur des sentiers, les matériaux utilisés et l'emplacement des vues panoramiques. Ces plans doivent démontrer que le tracé de tout sentier est planifié de manière à l'éloigner le plus possible du secteur de pente forte;
  - b) la description et les plans de toute mesure proposée pour gérer les eaux de ruissellement et contrer l'érosion;
  - c) les méthodes de stabilisation des remblais ou déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;
  - d) la description des mesures pour renaturaliser les lieux.

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

## **SECTION 2      PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE**

### **15    ANALYSE PAR L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

L'inspecteur en bâtiment examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Si les renseignements ou les documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'inspecteur en bâtiment en avise le requérant et l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements

d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment en avise le requérant en mentionnant les éléments de non-conformité.

Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

## **16 ANALYSE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente jours suivant la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et les critères applicables fixés au présent règlement. Après analyse, le comité transmet par écrit ses recommandations au conseil.

L'évaluation faite par le comité peut contenir des modifications à apporter au plan pour le rendre plus acceptable en regard des objectifs et critères établis au présent règlement.

S'il le juge à propos, le comité peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et visiter les lieux.

## **17 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Suivant la réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver ou non la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale. Dans le cas d'un refus, la résolution désapprouvant la demande doit être motivée. Une copie de cette résolution est transmise au requérant.

Le Conseil peut rendre l'approbation d'une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale conditionnelle à ce qu'elle soit modifiée pour respecter certains objectifs et critères contenues au présent règlement.

Le Conseil peut, s'il le juge à propos, soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément aux dispositions énoncées à cet effet dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

De plus, le Conseil peut exiger comme condition d'approbation d'une demande, que le requérant :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2) réalise le projet dans un délai déterminé;
- 3) fournisse des garanties financières.

## **18 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Toute modification apportée à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil nécessite la présentation d'un nouveau Plan d'implantation et d'intégration architecturale qui doit être soumis aux dispositions du présent règlement.

## **19 PERMIS ET CERTIFICAT**

Lorsqu'une demande est approuvée par le Conseil conformément au présent règlement, le

requérant doit obtenir de l'inspecteur en bâtiment tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet.

## **20 DURÉE DE LA VALIDITÉ D'UNE RÉSOLUTION APPROUVENT UN PIIA**

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un Plan d'implantation et d'intégration architecturale, par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, dans les 9 mois, cette résolution devient caduque.

S'il n'a pas été donné suite à une résolution approuvant un Plan d'implantation et d'intégration architecturale, par la délivrance d'un permis de lotissement créant une partie des lots projetés, dans le cas d'un projet majeur de lotissement ou d'un projet d'ensemble, dans les 24 mois, cette résolution devient caduque.

Lorsqu'un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement a été délivré dans les délais prévus aux alinéas précédents, la résolution demeure valide pour une période de 4 ans, si les critères ou les objectifs du règlement prescrivant le PIIA n'ont pas été modifiés.

## **CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS**

### **21 OBJECTIFS GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS AINSI QU'À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Tout projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit viser à ce que :

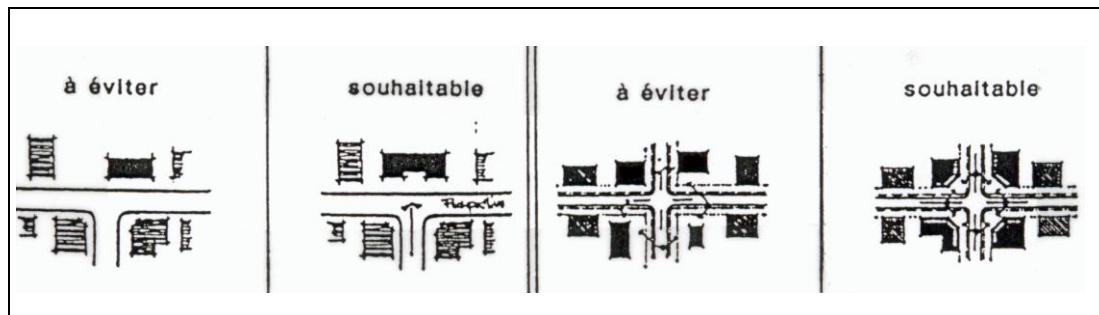
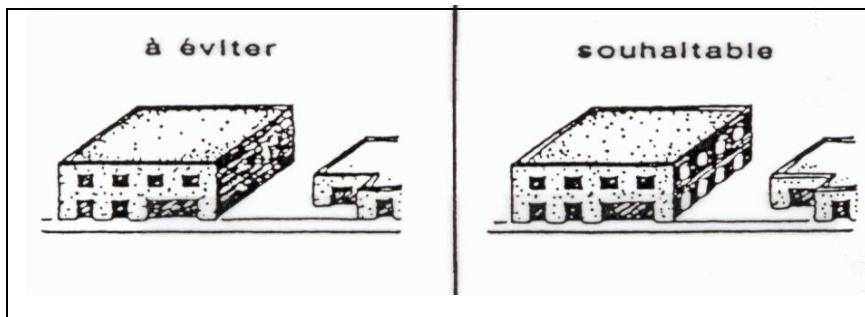
- 1) le développement se fasse de façon harmonieuse en respectant les orientations et les objectifs d'aménagement poursuivis par la ville, tels qu'énoncés au plan d'urbanisme;
- 2) la variété et la mixité dans la typologie résidentielle et commerciale telles qu'observables sur le territoire de la ville soient reproduites;
- 3) le développement du terrain ou du secteur soient l'extension du milieu urbain de Bedford;
- 4) les espaces de stationnement soient aménagés de façon à minimiser leur impact visuel;
- 5) toutes les constructions érigées dans le périmètre couvert par les plans constituent visuellement un même ensemble intégré aux caractéristiques architecturales de qualité supérieure;
- 6) les caractéristiques architecturales de construction s'harmonisent avec les dominantes observées sur le territoire de la ville de Bedford et témoignent d'une recherche architecturale;
- 7) les projets d'insertion et d'agrandissement des bâtiments se fassent en harmonie avec le milieu et tiennent compte du caractère et des lignes de force de l'environnement immédiat et s'en inspirent en vue d'une intégration;
- 8) les matériaux de revêtement soient associés, de par leur nature et leur couleur, à ceux qui caractérisent la municipalité;
- 9) les conditions optimales de qualité de vie pour tous les types d'habitation soient atteintes;
- 10) la proposition d'aménagement se caractérise notamment par la qualité et l'importance de la végétation;
- 11) le développement du secteur contribue positivement aux finances municipales.

### **22 CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

Tout projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit respecter les critères suivants;

- 1) un bâtiment principal doit être implanté de façon à ce que sa façade principale, c'est-à-dire la façade où se trouve normalement l'entrée, donne sur une rue;
- 2) la marge avant doit se situer entre les marges avant des constructions adjacentes ou avoisinantes;
- 3) les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'îlot ne soit pas rompu;
- 4) le niveau du terrain ne doit pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes;

- 5) l'intervention projetée sur un bâtiment doit éviter les murs aveugles apparents ;
- 6) l'intervention projetée doit favoriser la mise en valeur des sites stratégiques en tenant compte du contexte urbain environnant.

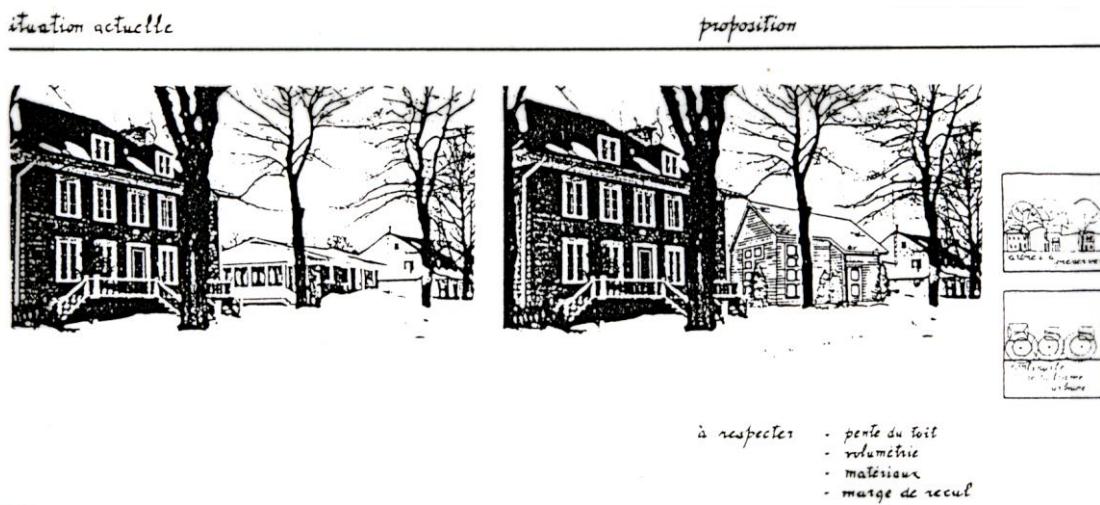


## 23 CRITÈRES GÉNÉRAUX D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Tout projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit respecter les critères d'intégration architecturale suivants;

- 1) l'intervention projetée doit contribuer à la consolidation et/ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural dans lequel elle s'inscrit ;
- 2) l'intervention projetée doit constituer un apport significatif à l'espace public en bordure duquel elle s'inscrit ;
- 3) l'intervention projetée doit marquer de manière significative le paysage architectural dans lequel elle s'inscrit ;
- 4) toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) doit respecter l'intégrité de composition de cet ensemble ou, le cas échéant, contribuer à retrouver cette intégrité ;
- 5) toute intervention réalisée sur un bâtiment faisant partie d'une suite relativement homogène doit préserver cette homogénéité de composition ;
- 6) tout agrandissement d'un bâtiment principal doit s'inscrire dans l'esprit de la composition originelle tout en respectant la prédominance du volume originel. Aucun agrandissement en façade avant ne doit avoir pour conséquence la disparition ou la démolition complète de la façade originelle ;

- 7) les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) font partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment et doivent être traitées comme tel. Aucune modification ni aucun ajout ne doivent dénaturer la composition ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et leur agencement, ses couleurs ou autrement ;
- 8) toute construction doit, dans son échelle, ses lignes et ses angles, refléter le caractère du milieu bâti du secteur et s'intégrer harmonieusement à son environnement. En règle générale, une construction à toit plat n'est pas considérée comme s'intégrant harmonieusement à un environnement dominé pour des constructions avec toit en pente ;



- 9) le gabarit de toute construction doit s'apparenter à la typologie observable dans les secteurs immédiatement contigus. Pour les fins des présentes, le gabarit d'une construction est le résultat tridimensionnel, tel que perçu visuellement, de la combinaison des dimensions, du volume, des formes et des ouvertures d'une construction ;
- 10) une grande construction pourra être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit moyen des constructions du secteur soit respecté ;
- 11) par leur nature, leur texture, leurs dimensions unitaires et leur couleur, les matériaux de revêtement doivent s'apparenter aux matériaux traditionnellement utilisés dans l'architecture de Bedford ;
- 12) pour toute construction, toute couleur phosphorescente ou fluorescente est prohibée ;
- 13) les murs de fondation en bloc de béton ou en béton doivent être recouvert de crépi ou traité de jets de sable.

## **23.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA PROTECTION D'UN MILIEU NATUREL**

Lorsqu'appllicable, tout projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit respecter les critères suivants :

- 1) s'assurer que l'orientation actuelle de l'égouttement des terrains ne soit pas modifiée ;
- 2) maximiser l'infiltration et la captation des eaux de drainage et de ruissellement à même le site ;
- 3) aménager et paysager les ouvrages de captation et de rétention des eaux de pluie ;
- 4) minimiser les surfaces imperméabilisées ;
- 5) limiter les travaux de remblai et déblai ;
- 6) favoriser la conservation des arbres existants ;
- 7) pour les stationnements, les grands espaces asphaltés sont évités. Le stationnement en petites grappes et les trajets courts sont privilégiés.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA**

### **SECTION 1 LE SECTEUR RÉSIDENTIEL PATRIMONIAL**

#### **24 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans les zones RE-1 et RE-2 telles qu'identifiées au plan de zonage.

#### **25 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 8) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 9) la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment existant dans une cour avant ou latérale et l'augmentation du nombre d'étages ;
- 10) la construction d'un garage isolé, la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m<sup>2</sup> et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire existant dont la superficie totale sera supérieure à 30 m<sup>2</sup> ;
- 11) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment principal incluant la peinture du bâtiment.

## **26 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Ce secteur se démarque par son homogénéité et le cachet particulier de son patrimoine résidentiel d'origine anglo-saxonne caractérisé par des volumes imposants et un traitement architectural raffiné apparenté aux résidences de la Nouvelle-Angleterre. La présence de nombreux arbres matures contribue à la qualité du quartier et à la quiétude des lieux.

## **27 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les objectifs et critères applicables pour ce secteur résidentiel sont :

- 1) tout lotissement doit recréer ou tendre à recréer la division des terrains du secteur avoisinant le projet, telle qu'elle apparaissait à l'époque;
- 2) la hauteur du rez-de-chaussée s'harmonise à la hauteur des rez-de-chaussée des immeubles voisins et assure l'intégrité visuelle du secteur ;
- 3) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs (moulures et éléments décoratifs), le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;
- 4) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux. Les matériaux d'origine sont privilégiés, toutefois l'utilisation de matériaux récents plus faciles d'entretien sont autorisés à la condition qu'ils respectent les caractéristiques des matériaux d'époque et qu'ils soient de qualité. Les clins de vinyles et d'aluminium sont interdits ;
- 5) la volumétrie des bâtiments adjacents doit être prise en compte pour éviter une disproportion ;
- 6) les éléments décoratifs doivent être conservés (moulures, poteaux, encorbellements, gargouilles, lucarnes, etc.) ;
- 7) un bâtiment accessoire doit présenter des caractéristiques architecturales et un style similaires ou complémentaires à ceux de la résidence. Un soin particulier doit être apporté aux éléments suivants : volume, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, éléments décoratifs, etc. ;
- 8) la présence d'arbres matures est une caractéristique importante du secteur et contribue à la qualité du cadre bâti. Tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres matures et voir à assurer la relève.

## **SECTION 2 LE SECTEUR CENTRE-VILLE**

### **28 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans la zone CA-1 telle qu'identifiée au plan de zonage.

## **29 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment existant et l'augmentation du nombre d'étages ;
- 3) la construction d'un bâtiment accessoire ;
- 4) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment principal sur toutes ses façades, incluant la peinture du bâtiment ;
- 5) l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement ;
- 6) l'aménagement d'une terrasse ou d'un terrain ;
- 7) l'installation d'une enseigne.

## **30 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Ce secteur est caractérisé par un pourcentage d'occupation du sol élevé, la présence de commerces et services, des logements situés à l'étage des activités commerciales, une marge de recul pratiquement inexistante et un manque de verdure. Malgré une certaine homogénéité, plusieurs bâtiments ont subi, au fil du temps, de fâcheuses modifications qui leur ont fait perdre leur essence propre. D'autres bâtiments possèdent encore de nombreux ornements et détails architecturaux mais tardent à être rénovés. À partir du pont, les façades arrière des bâtiments du centre-ville ont piètre allure.

Comme ce secteur est le siège de l'activité économique de la ville et que son rayonnement s'étend sur de nombreuses municipalités des alentours, il est essentiel de pouvoir laisser place à la créativité tout en assurant l'harmonie des lieux.

## **31 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX**

Les objectifs et critères généraux pour le secteur centre-ville sont :

- 1) tout lotissement doit recréer ou tendre à recréer la division des terrains du secteur avoisinant le projet telle qu'elle apparaissait à l'époque;
- 2) préserver les principales caractéristiques et détails architecturaux des différents styles architecturaux que l'on retrouve au centre-ville ;
- 3) maintenir et améliorer la qualité du cadre bâti en tant que lieu attractif et animé d'activités commerciales, touristiques, culturelles et communautaires ;
- 4) continuer d'attirer et stimuler une clientèle piétonne ;
- 5) les bâtiments patrimoniaux et les bâtiments ayant une valeur importante sont conservés le plus intact possible. Une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation est préconisée ;
- 6) si des rénovations ou des modifications ont déjà altéré le caractère original du bâtiment,

- les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible (par exemple à l'aide de photos historiques) ;
- 7) la façade d'un bâtiment commercial doit présenter un rez-de-chaussée avec vitrines et traiter l'étage comme s'il y avait présence de logements ;
  - 8) les façades donnant sur une place publique ou sur un stationnement doivent être traitées avec soin et offrir des composantes visuelles intéressantes.

### **32 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION ET LA HAUTEUR**

L'implantation et la hauteur d'un bâtiment situé dans le secteur centre-ville doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) assurer que l'implantation des bâtiments maintienne l'échelle humaine et une relation privilégiée entre le piéton et le commerce ;
- 2) assurer l'harmonie dans la hauteur des bâtiments en limitant à un étage l'écart entre deux bâtiments voisins ;
- 3) le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment s'approche du niveau du trottoir.

### **33 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE**

L'architecture d'un bâtiment situé dans le secteur centre-ville doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) les bâtiments font l'objet d'un traitement architectural quatre façades ;
- 2) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs (moulures et éléments décoratifs), le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;
- 3) les éléments décoratifs architecturaux d'intérêt patrimonial (corniche, galerie, lucarne, moulures, etc.) sont conservés et restaurés dans leur état original. S'il s'avère impossible de la faire, il est préférable de les simplifier plutôt que de les modifier ou de les détruire ;
- 4) la restauration ou l'ajout d'éléments architecturaux respecte le style architectural d'origine du bâtiment ;
- 5) dans le cadre de travaux de remplacement de la fenestration ou des portes, la nouvelle fenêtre ou porte rappelle la typologie de celle d'origine du bâtiment (apparence, forme, grandeur de l'ouverture et caractéristiques de l'élément remplacé) ;
- 6) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, une place publique ou une promenade sont maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau de la rue ;
- 7) le remplacement d'une composante architecturale d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon (revêtement de plancher, garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contremarches, etc.) respecte le caractère d'origine de l'élément remplacé ;
- 8) les façades doivent présenter des détails architecturaux tels que parapet, fronton, linteau, allège, encadrement des fenêtres, etc. ;
- 9) le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité à deux. Les clins de vinyles et d'aluminium sont interdits ;

- 10) Les bâtiments existants en brique doivent être entretenus, rénovés ou restaurés de manière à conserver le revêtement de brique. Il est interdit de recouvrir des murs de brique ou de maçonnerie avec un autre matériau ;
- 11) les couleurs de l'ensemble du bâtiment doivent s'agencer entre elles ainsi qu'avec les couleurs des bâtiments voisins. Les couleurs criardes et les contrastes prononcés sont à éviter ;
- 12) lorsque des bâtiments sont jumelés, contigus, ou qu'ils possèdent une marge de recul latérale nulle, la façade doit être marquée par rupture verticale pouvant correspondre à un décroché, un changement de matériau, une différence de marge de recul ou tout autre procédé permettant de reconnaître chaque bâtiment ;
- 13) la modification d'un bâtiment contigu est conçue de façon à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment contigu adjacent en privilégiant le respect du niveau des étages et de la hauteur du bâtiment, une composition et un style architectural similaires, la répétition et l'harmonisation des caractéristiques ornementales, le respect du rythme du bâtiment créé par les ouvertures ou le jeux des matériaux, la compatibilité des matériaux et des couleurs, des jeux de toit harmonisés, etc. ;
- 14) les murs aveugles doivent faire l'objet d'un traitement architectural afin de briser la monotonie. Le long d'une place publique ou d'un stationnement public, un aménagement paysager peut être utilisé pour limiter l'impact visuel créer par un mur aveugle.

### **34 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ACCESSOIRES ET À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

Les accessoires et l'aménagement des terrains situés dans le secteur centre-ville doivent répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) un bâtiment accessoire doit présenter des caractéristiques architecturales et un style similaires ou complémentaires à ceux du bâtiment principal. Le caractère accessoire du bâtiment doit être assuré par le traitement architectural et le gabarit ;
- 2) les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication situés sur un toit ou au sol, ne sont pas visibles des voies de circulation adjacentes (rue, trottoir, passage piétonnier, place publique, etc.) ;
- 3) privilégier un concept d'affichage conçu d'abord pour rejoindre le piéton. Les enseignes sont fixées ou situées au niveau des yeux des piétons, homogènes au niveau de leur type (à plat, projetante, etc.), leurs dimensions et leur emplacement ;
- 4) les enseignes des différents établissements commerciaux se distinguent par une marque d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message ou logo ;
- 5) l'aménagement d'une terrasse doit autant que possible être réalisé au même niveau que le trottoir afin de favoriser une animation sur la rue. La terrasse s'intègre à la fois au bâtiment et à l'environnement urbain en ne créant pas une barrière physique imposante. Une clôture décorative s'agencant à l'architecture du bâtiment est requise pour séparer la terrasse de la rue ;
- 6) les terrasses en arrière cour sont autorisées si elles permettent de bénéficier d'une vue sur la rivière aux Brochets ou sur un jardin paysagé. La terrasse doit être aménagée de façon à être isolée de toute pollution visuelle notamment, un stationnement ou un bâtiment délabré ;
- 7) les terrasses sont agrémentées d'aménagements fleuris, de toiles ignifuges

- s'harmonisant au bâtiment, d'éléments d'éclairage décoratifs, etc. ;
- 8) la cour avant fait l'objet d'un traitement paysager, chaque espace est exploité et aménagé ;
  - 9) la végétation mature existante est conservée et intégrée au concept d'aménagement ;
  - 10) lorsque c'est possible la présence de la rivière aux Brochets est mise en valeur, des percées visuelles sont aménagées.

### **SECTION 3 L'ENTREEÉ OUEST DE LA VILLE SUR LA RUE PRINCIPALE**

#### **35 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans la zone CB-1 telle qu'identifiée au plan de zonage.

#### **36 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment existant dans une cour avant ou latérale et l'augmentation du nombre d'étages ;
- 3) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment principal sur les façades avant et latérales excluant la peinture du bâtiment ;
- 4) l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement.

#### **37 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Ce tronçon de la rue Principale correspond à une des principales portes d'entrée de la ville. Un soin particulier doit être apporté au traitement des façades et à l'aménagement des cours avant. La limite municipale entre la ville de Bedford et le Canton de Bedford doit être perceptible.

L'objectif principal est d'éviter la transformation de bâtiments ou l'intrusion de bâtiments ne respectant pas le cadre bâti et l'architecture traditionnelle du secteur et assurer une transition harmonieuse de l'usage résidentiel vers l'usage commercial en appui aux commerces existants au centre-ville.

#### **38 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les objectifs et critères applicables pour l'entrée ouest de la ville sont :

- 1) tout lotissement doit recréer ou tendre à recréer la division des terrains du secteur

- avoisinant le projet, telle qu'elle apparaissait à l'époque;
- 2) la hauteur du rez-de-chaussée s'harmonise à la hauteur des rez-de-chaussée des immeubles voisins et assure l'intégrité visuelle du secteur ;
  - 3) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs (moulures et éléments décoratifs), le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;
  - 4) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux représentatif de l'identité de Bedford ;
  - 5) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale ;
  - 6) la volumétrie des bâtiments adjacents doit être prise en compte pour éviter une disproportion ;
  - 7) le stationnement et les aires de chargement et déchargement doivent être aménagés avec soin afin de limiter leur impact visuel à partir de la rue Principale ;
  - 8) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers adéquats ;
  - 9) l'affichage s'adresse davantage aux usagers de la route. Toutefois, les dimensions et la hauteur des enseignes sont limitées pour assurer une transition harmonieuse avec le centre-ville et inciter les véhicules à ralentir ;
  - 10) un espace paysager à l'aide de plantes, d'arbres et d'arbustes doit être aménagé dans les cours avant des usages commerciaux ;
  - 11) tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres matures ;
  - 12) lorsque c'est possible la présence de la rivière aux Brochets est mise en valeur, des percées visuelles sont aménagées.

## **SECTION 4 L'ENTRÉE EST DE LA VILLE SUR LA RUE RIVIÈRE**

### **39 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans les zones CB-2, CB-3 et CB-4 telles qu'identifiées au plan de zonage.

### **40 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment existant dans une cour avant ou latérale et l'augmentation du nombre d'étages ;
- 3) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure des façades avant et latérales du bâtiment principal excluant la peinture du bâtiment ;
- 4) l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement.

### **41 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

La rue Rivière, une des plus vieilles artères de la ville, s'est développée à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et comprend principalement des résidences possédant des caractéristiques architecturales intéressantes témoins du passé. Certaines de ces résidences possèdent un gabarit imposant et d'autres sont plus modestes. Plusieurs de ces résidences ont été très bien préservées alors que d'autres tardent à être rénovées et semblent abandonnées. Comme il s'agit d'une porte d'entrée de la ville, un soin particulier doit être apporté au traitement des façades et à l'aménagement des cours avant.

Les principaux objectifs sont d'éviter des transformations qui ne tiennent pas compte du milieu dans lequel elles s'inscrivent et préserver le patrimoine architectural de cette artère.

### **42 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les objectifs et critères applicables pour l'entrée est de la ville sont :

- 1) tout lotissement doit recréer ou tendre à recréer la division des terrains du secteur avoisinant le projet, telle qu'elle apparaissait à l'époque;
- 2) la hauteur du rez-de-chaussée s'harmonise à la hauteur des rez-de-chaussée des immeubles voisins et assure l'intégrité visuelle du secteur ;
- 3) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants :

la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs (moulures et éléments décoratifs), le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;

- 4) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux. Les matériaux d'origine sont privilégiés, toutefois l'utilisation de matériaux récents plus faciles d'entretien sont autorisés à la condition qu'ils respectent les caractéristiques des matériaux d'époque et qu'ils soient de qualité ;
- 5) la volumétrie des bâtiments adjacents doit être prise en compte pour éviter une disproportion ;
- 6) les éléments décoratifs doivent être conservés (moulures, poteaux, encorbellements, gargouilles, lucarnes, etc.) ;
- 7) la transformation de bâtiments résidentiels à des fins commerciales doit s'effectuer dans le respect de l'architecture d'origine du bâtiment et maintenir le caractère résidentiel du bâtiment;
- 8) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale ;
- 9) le stationnement et les aires de chargement et déchargement doivent se faire le plus discrets possible afin de ne pas altérer le cachet résidentiel de cette artère;
- 10) les aires de stationnement sont localisées prioritairement à l'arrière des bâtiments, sinon en cour latérale et sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers adéquats ;
- 11) l'affichage se fait discret et s'intègre bien à ce secteur à caractère résidentiel ;
- 12) un espace paysager à l'aide de plantes, d'arbres et d'arbustes doit être aménagé dans les cours avant des usages commerciaux ;
- 13) tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres matures.

## **SECTION 5 LE SECTEUR INDUSTRIEL OCCUPÉ PAR L'ANCIENNE USINE EXCELTOR**

### **43 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans la zone IA-1 telle qu'identifiée au plan de zonage.

### **44 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment existant et l'augmentation du nombre d'étages ;
- 3) la construction d'un bâtiment accessoire ou d'une construction ;
- 4) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment principal ou accessoire excluant la peinture du bâtiment ;
- 5) l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement ;
- 6) l'installation d'une enseigne ;
- 7) l'aménagement du terrain incluant notamment les allées piétonnes, les espaces verts et de détente, les plantations, le choix du mobilier, l'éclairage, etc.

### **45 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

L'imposant bâtiment, occupé autrefois par l'usine Exceltor, occupe la presque totalité du terrain en bordure de la rivière et est actuellement voué à des fins « industriel léger » et à certains usages commerciaux compatibles. La propriété comprend un vaste terrain sur le côté sud de la rue Rivière où se trouvent un entrepôt d'allure peu soignée et de nombreux espaces de stationnement mal aménagés. Le bâtiment principal est caractérisé par un revêtement de briques rouges et de nombreuses fenêtres à carreaux caractéristiques de cette époque industrielle.

### **46 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX**

Les principaux objectifs sont d'assurer un développement intégré de ce site stratégique à l'intérieur d'un milieu avoisinant à vocation résidentielle et de conserver les caractéristiques de cette architecture industrielle.

### **47 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS EXISTANTS**

Pour les bâtiments et aménagements existants, les objectifs et critères applicables sont :

- 1) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs (moulures et éléments décoratifs), le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;
- 2) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux. Les matériaux d'origine sont privilégiés, la brique rouge doit demeurer le matériau de revêtement extérieur prédominant ;
- 3) l'obstruction ou la disparition des fenêtres est à éviter ;
- 4) les éléments décoratifs doivent être conservés ;
- 5) le stationnement et les aires de chargement et déchargement doivent être aménagés de manière à être le moins visibles possibles des rues Rivière et Élisabeth. Une bande paysagère est à privilégier le long des voies de circulation et autour des aires de stationnement ;
- 6) les espaces vacants doivent être aménagés de manière à agir comme barrière visuelle et sonore pour les résidences voisines. Les écrans végétaux sont conseillés ;
- 7) l'affichage est sobre et de qualité supérieure. Une seule enseigne posée sur le bâtiment identifiant le nom de l'édifice ou le nom du regroupement des établissements est autorisée. L'enseigne sur poteau, quant à elle, peut être communautaire et contenir le nom de plusieurs établissements.
- 8) tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres existants.

## **48 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN NOUVEAU BÂTIMENT**

Pour les nouveaux bâtiments, les objectifs et critères applicables sont :

- 1) toute nouvelle construction doit s'inscrire dans un souci d'intégration pour faire le pont entre le bâtiment industriel d'origine et les bâtiments résidentiels avoisinants ainsi qu'avec l'architecture traditionnelle du secteur. Les toits plats sont à éviter ;
- 2) il faut viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans les volumétries. Les grandes surfaces et les bâtiments monolithiques sont à éviter ;
- 3) les projets d'ensemble sont favorisés ;
- 4) le nombre de bâtiments principaux et accessoires est limité ;
- 5) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux. L'utilisation de briques rouges est suggérée sur une partie du bâtiment afin de faire référence au bâtiment industriel d'origine;
- 6) les matériaux doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux ;
- 7) l'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments est recherché (cadres, moulures, revêtement extérieur, toiture) ;
- 8) assurer l'harmonie dans la hauteur des bâtiments en limitant à un étage l'écart entre deux bâtiments voisins et en harmonisant la hauteur des rez-de-chaussée ;
- 9) des détails significatifs tels que moulures, éléments décoratifs, proportion des fenêtres, type de fenêtre doivent provenir ou s'inspirer du bâtiment industriel d'origine ;
- 10) l'implantation d'un nouveau bâtiment doit se faire à une distance relativement importante de la rue Rivière afin de préserver un espace ouvert pour contrebalancer l'imposante masse que représente l'ancienne usine implantée du côté nord de la rue;

- 11) le stationnement et les aires de chargement et déchargement doivent être aménagés de manière à être le moins visibles possibles des rues Rivière et Élisabeth. Une bande paysagère est à privilégier le long des voies de circulation et autour des aires de stationnement ;
- 12) l'affichage se fait en continuité avec ce qui est autorisé sur la rue Rivière et tient compte du caractère résidentiel du secteur limitrophe ;
- 13) l'ensemble du terrain doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager. Les espaces vacants doivent être aménagés de manière à agir comme barrière visuelle et sonore pour les résidences voisines. Les écrans végétaux sont conseillés ;
- 14) tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres existants.

## **SECTION 6 LE SECTEUR INSTITUTIONNEL OCCUPÉ PAR L'ÉGLISE ET LE PRESBYTÈRE SAINT-DAMIEN**

### **49 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments religieux soit l'église et le presbytère Saint-Damien et à leurs terrains compris dans la zone PB- 8, telle qu'identifiée au plan de zonage.

### **50 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal ou accessoire et l'agrandissement d'un bâtiment existant ;
- 3) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure d'un bâtiment incluant la peinture du bâtiment ;
- 4) l'aménagement d'un stationnement ;
- 5) l'aménagement du terrain.

### **51 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Ce secteur est dominé par la présence de deux bâtiments imposants implantés face à la rivière aux Brochets et visibles à partir du centre-ville. Le stationnement adjacent à l'église Saint-Damien et à son presbytère est mal aménagé et on sent un manque de verdure. Les principaux objectifs à atteindre sont de reconnaître le caractère de noblesse du secteur, consolider l'ambiance recherchée et encadrer les travaux de rénovation, de restauration ou d'agrandissement.

### **52 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les objectifs et critères applicables pour ce secteur institutionnel sont :

- 1) le lotissement ou morcellement de terrain est interdit afin de conserver le caractère monumental des lieux ;
- 2) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails architecturaux, le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;
- 3) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux ;
- 4) la brique et la pierre taillée sont favorisés comme matériau de revêtement ;
- 5) concevoir des bâtiments dégageant une image de qualité supérieure ;
- 6) les constructions font l'objet d'un traitement architectural sur quatre façades ;
- 7) l'utilisation de l'ornementation met en valeur les composantes structurales du bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau, etc.) ;
- 8) maintenir une implantation en retrait de la rue pour tout agrandissement ou toute construction ;
- 9) les clôtures utilisées sont de type décoratif et s'harmonisent aux caractéristiques du bâtiment principal ;
- 10) le stationnement doit être aménagé avec soin afin de limiter son impact visuel à partir de la rue de l'Église ;
- 11) les enseignes sont sobres, sur socle ou sur poteau, réalisées à partir de matériaux nobles s'harmonisant avec les lieux et intégrées à un aménagement paysager ;
- 12) une bande paysagère est à privilégier le long des voies de circulation et autour des aires de stationnement ;
- 13) les aménagements paysagers sont de qualité supérieure et mettent en valeur les fonctions civiques et religieuses qui favorisent certains rassemblements (place publique, jardins thématiques, mobilier urbain, etc.) ;
- 14) un soin particulier est apporté à l'éclairage pour mettre en valeur le site.

## **SECTION 7 LE SECTEUR PUBLIC ET RÉCRÉATIF AUTOUR DU PONT ZÉPHIR FALCON**

### **53 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans la zone PA-2, telle qu'identifiée au plan de zonage.

### **54 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un

- nouveau numéro de lot ;
- 2) l'implantation de toute construction, bâtiment accessoire ou enseigne ;
  - 3) l'aménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement et d'une allée piétonne;
  - 4) l'aménagement du terrain et l'éclairage.

## **55 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Ce secteur possède une situation géographique stratégique servant à la fois de porte d'entrée au centre-ville et de vitrine sur la rivière aux Brochets et sur le patrimoine religieux formé par l'église et le presbytère Saint-Damien. Les principaux objectifs sont d'assurer un aménagement des lieux de qualité supérieure, de mettre en valeur les milieux bâti et naturel, de maintenir l'espace ouvert afin d'avoir une vue d'ensemble de part et d'autre du pont et de verdir les lieux.

Une attention particulière doit être portée à l'éclairage et à l'aménagement des stationnements et des allées piétonnes.

## **56 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

Les objectifs et critères applicables pour ce secteur public et récréatif sont :

- 1) le lotissement ou morcellement de terrain est interdit ;
- 2) tout bâtiment accessoire ou construction doit s'inscrire dans un souci d'intégration en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs et les matériaux qui doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux ;
- 3) tout bâtiment accessoire ou construction doit faire l'objet d'un aménagement paysager pour l'intégrer au site ou pour le dissimuler dépendant de l'effet recherché ;
- 4) l'ensemble du site doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Cet aménagement tient compte des particularités des différentes fonctions et usages sur le site tout en établissant un fil conducteur entre les différents éléments ;
- 5) les percées visuelles sur la rivière, le noyau institutionnel et le centre-ville sont mises en valeur ;
- 6) la perspective sur l'église et le presbytère à partir du centre-ville est mise en valeur ;
- 7) le stationnement et les aires de chargement et de déchargement sont aménagés de manière à créer le plus petit impact visuel possible. Le stationnement en îlot est à privilégier ;
- 8) un soin particulier est apporté aux allées piétonnes (mobilier, éclairage, murale, paniers fleuris, etc.) ;
- 9) les enseignes se font discrètes et s'intègrent parfaitement aux lieux ;
- 10) les clôtures sont de type décoratif et s'intègrent au paysage ;
- 11) l'éclairage met en valeur les différents points d'intérêt du site et crée une ambiance ;
- 12) tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres matures.

## **SECTION 8 L'ENTRÉE NORD DE LA VILLE SUR LA RUE CYR**

### **57 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et terrains compris dans les zones CC-1 et CC-2, telles qu'identifiées au plan de zonage.

### **58 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal ;
- 3) la construction d'un bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel ;
- 4) l'agrandissement d'un bâtiment existant autre que résidentiel ;
- 5) tous travaux de rénovation ou de réparation ayant pour objet de modifier l'enveloppe extérieure d'un bâtiment autre que résidentiel ;
- 6) l'aménagement d'un stationnement et d'une aire de chargement et de déchargement ;
- 7) l'aménagement du terrain de tout nouveau bâtiment principal ;
- 8) la protection du milieu naturel notamment, les mesures de contrôle des eaux de pluie.

### **59 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Ce secteur est scindé en trois parties. La partie sud correspond au vieux cadre bâti et regroupe des résidences, la partie médiane comprend quelques commerces ainsi que des résidences et finalement la partie nord se caractérise par la présence de vastes espaces vacants à développer à des fins de commerces de grande superficie.

Comme il s'agit d'une porte d'entrée de la ville, un soin particulier doit être apporté au traitement des façades et à l'aménagement des cours avant et latérales. Une transition harmonieuse doit s'effectuer entre les terrains de grande superficie et le vieux cadre bâti érigé à proximité de la rivière. L'aménagement d'un alignement d'arbres le long de cette artère est souhaitable.

Les aménagements proposés doivent inciter les usagers de la route à ralentir. La limite municipale entre la ville de Bedford et le Canton de Bedford doit être perceptible.

Comme le bassin versant de ce secteur a connu des périodes de débordement lors de fortes pluies, une attention particulière doit être portée à la gestion des eaux pluviales et aux différents aménagements proposés.

## **60 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT, À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

Les objectifs et critères applicables au lotissement, à l'implantation et à l'architecture des bâtiments de l'entrée nord de la ville sont les suivants :

- 1) tout lotissement doit être réalisé de manière à créer des terrains répondant aux objectifs de développement du secteur. Afin de procéder à cette vérification un projet de lotissement doit comprendre l'implantation projetée des bâtiments, des aires de circulation, de stationnement, de chargement et déchargement ;
- 2) les terrains de moyennes superficies présentant un pourcentage d'occupation du sol relativement élevé sont privilégiés aux terrains de grandes superficies ayant un faible pourcentage d'occupation du sol ;
- 3) l'implantation d'un bâtiment principal suit un alignement conventionnel qui met l'emphasis sur le bâtiment et relègue au second plan les aires de stationnement et de circulation ;
- 4) les bâtiments sont construits au niveau de la rue. Les murs de fondation sont peu apparents ;
- 5) toute construction ou agrandissement doit s'inspirer du cadre bâti traditionnel de Bedford en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs, le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures, etc. ;
- 6) les bâtiments monolithiques sont à éviter. Un bâtiment de grande superficie doit contenir des éléments architecturaux, des décrochés, des changements de matériaux ou faire appel à d'autres procédés afin de fractionner le bâtiment et réduire son impact visuel ;
- 7) les murs aveugles doivent faire l'objet d'un traitement architectural afin de briser la monotonie ;
- 8) l'entrée principale donne sur la rue Cyr. Une entrée secondaire donnant accès au stationnement peut être aménagée dans une cour latérale ou arrière;
- 9) les matériaux sont de qualité supérieure et doivent être choisis de manière à former un ensemble visuel harmonieux. La tôle architecturale est interdite comme revêtement mural ;
- 10) éviter l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur qui s'apparentent à une identification commerciale ;
- 11) en excluant la vitre des fenêtres, toute surface réfléchissante est interdite à l'extérieur du bâtiment ;
- 12) les éléments de mécaniques sur le toit ne sont pas visibles de la voie publique.

## **61 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU STATIONNEMENT ET AUX ENSEIGNES**

Les objectifs et critères applicables au stationnement et aux enseignes de l'entrée nord de la ville sont les suivants :

- 1) le stationnement et les aires de chargement et déchargement doivent être aménagés avec soin afin de limiter leur impact visuel à partir de la rue Cyr ;
- 2) les aires de stationnement sont localisées prioritairement en cour arrière sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique. Elles sont dissimulées par des aménagements paysagers de qualité réduisant l'impact visuel sans pour autant nuire à la

- visibilité de l'établissement ;
- 3) les aires de stationnements implantées en cour arrière peuvent communiquer d'une propriété à l'autre. Les grands espaces asphaltés sont évités. Le stationnement en petites grappes est privilégié ;
  - 4) les aires de stationnement sont éclairées de façon efficace, sobre, harmonisée au style architectural du bâtiment et intégrée à l'aménagement paysager ;
  - 5) le nombre et la largeur des entrées charretières sont limités pour permettre l'implantation de verdure, faciliter la circulation des usagers et assurer la fluidité des véhicules sur la rue Cyr ;
  - 6) un soin particulier doit entourer les aires d'entreposage afin de réduire au minimum leur impact visuel à partir de la rue Cyr ;
  - 7) les enseignes sur poteau se font discrètes et s'intègrent à l'aménagement du terrain pour inciter les usagers de la route à ralentir et favoriser le contact avec le milieu ;
  - 8) les enseignes posées à plat s'intègrent aux composantes architecturales du bâtiment. L'emphase est donnée sur la qualité architecturale du bâtiment et non sur l'enseigne ;
  - 9) les enseignes projetantes sont à éviter ;
  - 10) une enseigne additionnelle de superficie réduite peut être installée sur la façade arrière du bâtiment pour diriger les usagers à partir des stationnements ;

## **62    OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

Les objectifs et critères applicables à l'aménagement paysager et à la protection du milieu naturel de l'entrée nord de la ville sont les suivants :

- 1) un espace paysager à l'aide de plantes, d'arbres et d'arbustes doit être aménagé dans la cour avant et contribuer à l'ambiance urbaine ;
- 2) s'assurer que l'orientation actuelle de l'égouttement des terrains ne soit pas modifiée ;
- 3) traiter et maintenir les eaux de drainage et de ruissellement à même le site ;
- 4) pour les stationnements et les aires de circulation, utiliser des matériaux de revêtement de sol perméables à l'eau ;
- 5) lorsque c'est possible, récupérer et réutiliser les eaux de drainage du site ;
- 6) aménager et paysager les ouvrages de captation et de rétention des eaux de pluie.

## **SECTION 9    LES ENSEIGNES**

### **63    DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans les zones CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-4, CC-1, CC-2, IA-1, PA-2 et PB-8 telles qu'identifiées au plan de zonage.

### **64    TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de certificat

d'autorisation pour la construction, l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne ou d'une murale est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## **65 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES**

L'objectif principal est d'assurer un choix adéquat d'enseigne ou de murale afin de contribuer à créer une ambiance particulière qui incite les usagers de la route (piétons et automobilistes) à s'arrêter et profiter des nombreux commerces et services.

Comme il s'agit de secteurs où le patrimoine bâti est omniprésent, ces enseignes doivent s'intégrées aux divers bâtiments et s'harmoniser entre elles. Ces enseignes doivent également contribuer à renforcer et promouvoir l'image de marque de la municipalité.

Les critères d'évaluation applicables sont :

- 1) reconnaître l'importance des enseignes dans la définition du paysage urbain ;
- 2) l'affichage s'intègre au caractère de la rue et répond aux objectifs et critères du secteur dans lequel il se trouve contenus au présent règlement ;
- 3) établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement d'un site ;
- 4) le choix de l'endroit de l'installation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain doit se faire avec soin afin de contribuer positivement à souligner ou renforcer les traits caractéristiques du bâtiment ;
- 5) sur un même bâtiment et par rapport aux bâtiments adjacents, les enseignes respectent un alignement les unes par rapport aux autres afin d'assurer la lisibilité de chaque enseigne ;
- 6) harmoniser les enseignes avec le style architectural du bâtiment. Il sera considéré que cet objectif est atteint si les critères suivants sont respectés :
  - a) les enseignes font partie intégrante de la conception architecturale ;
  - b) l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural ;
  - c) sur un même bâtiment ou dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, les enseignes doivent s'harmoniser au niveau de leurs dimensions, forme, couleur et le format de leur message sans pour autant être identiques ;
  - d) l'enseigne doit être installée sous le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage, sauf s'il s'agit d'une enseigne sur surface vitrée. De plus, l'enseigne identifiant un établissement occupant uniquement un étage supérieur au rez-de-chaussée doit être localisée près de l'entrée donnant accès à cet étage ;
  - e) les enseignes présentent une implantation et un caractère uniformes ;
  - f) les enseignes sur poteau doivent être installées sur une base comportant un aménagement paysager, s'intégrer au système d'éclairage des stationnements s'il y a lieu et être limitées en hauteur ;
  - g) une murale doit représenter des thématiques relatives à l'histoire, aux saisons, à des scènes de vie quotidienne ou être une œuvre artistique en soi.
- 7) les auvents s'harmonisent à la façade et aux ouvertures du bâtiment ;
- 8) le support de l'enseigne présente un intérêt visuel et architectural, la qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même ;
- 9) l'enseigne doit être illuminée par réflexion, l'éclairage doit être bien intégré, l'intensité

- lumineuse modérée et les faisceaux lumineux doivent se restreindre à éclairer que l'enseigne ou la murale ;
- 10) le message de l'enseigne peut être en relief ou sculpté ou peint et le lettrage doit être de caractère professionnel ;
- 11) le graphisme discret en vitrine est encouragé sans toutefois obstruer la vitrine ou compromettre sa transparence.

## **SECTION 10 LES PROJETS D'ENSEMBLE**

### **66 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans un projet d'ensemble situé dans les zones RX-1, RX-2, RX-3 et RC-5 telles qu'identifiées au plan de zonage ainsi qu'à tout immeuble faisant l'objet d'un projet d'ensemble situé ailleurs sur le territoire de la ville de Bedford.

### **67 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- 1) l'implantation des bâtiments ;
- 2) le traitement architectural des constructions ;
- 3) l'aménagement des stationnements, des allées et des voies de circulation ;
- 4) l'aménagement des espaces communs ;
- 5) l'aménagement paysager ;
- 6) la protection du milieu naturel ;
- 7) la construction et l'installation d'une enseigne.

### **68 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

L'implantation d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) l'implantation est réalisée de façon telle qu'elle crée des liens de nature organique entre les bâtiments, les aires de circulation, le stationnement et les espaces communs. Chaque espace s'inscrivant dans le concept global et cohabitant de façon harmonieuse avec les autres espaces ;
- 2) les projets de développement en grappe de type « Cluster Housing » sont privilégiés ;
- 3) l'implantation des bâtiments doit permettre des ouvertures sur des perspectives intéressantes ;
- 4) l'implantation des bâtiments favorise les déplacements des piétons à l'intérieur du site ;
- 5) la topographie du site et le milieu naturel sont respectés ;
- 6) à l'intérieur du projet, l'alignement de construction doit varier lorsque les bâtiments présentent des volumes différents et pour éviter l'effet corridor ;
- 7) plus un bâtiment a un fort gabarit, plus il doit s'éloigner des lignes de terrain et de la voie publique ;
- 8) limiter les travaux de remblai et déblai.

## **69 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS**

Le traitement architectural des constructions situées à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

- 1) créer une entité architecturale d'ensemble qui tient compte du caractère particulier du site ;
- 2) viser une intégration harmonieuse des bâtiments entre eux en évitant qu'il y ait un écart trop grand dans la volumétrie et la hauteur des bâtiments. Utiliser l'aménagement paysager comme moyen pour faciliter la transition ;
- 3) assurer que les matériaux de revêtement extérieurs créent un ensemble harmonisé et mettent en valeur le paysage naturel et bâti existant ;
- 4) assurer un traitement architectural «quatre façades» pour l'ensemble des constructions ;
- 5) éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants. Ajuster les marges de recul si nécessaires ;
- 6) la densité d'occupation et la hauteur des bâtiments peuvent être augmentés si le projet alloue une plus grande superficie aux espaces verts, récréatifs ou naturels ou à leur qualité par la réalisation d'aménagements particuliers ;
- 7) présenter un traitement architectural qui assure une modulation des plans verticaux et horizontaux pour chacune des façades du bâtiment. Cette modulation doit tenir compte d'un rapport entre la hauteur et la longueur de cette façade afin d'éviter l'uniformité des façades. Ce traitement doit privilégier l'utilisation d'avancés, de retraits, de changements d'angle et de reliefs dans la disposition des matériaux extérieurs ;
- 8) favoriser l'articulation de la façade afin de souligner les entrées principales ;
- 9) les matériaux doivent être choisis de façon à créer un ensemble visuel harmonieux ;
- 10) assurer une homogénéité ou une harmonie entre les matériaux du bâtiment principal et ceux des constructions accessoires ;
- 11) l'agencement des couleurs pour l'ensemble des bâtiments est recherché (cadres, moulures, revêtement extérieur, toiture) ;
- 12) favoriser l'utilisation d'ornementation qui met en valeur les composantes structurales et les ouvertures du bâtiment ;
- 13) assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder le voisinage.

## **70 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS, DES ALLÉES ET DES VOIES DE CIRCULATION**

L'aménagement des stationnements, des allées et des voies de circulation situés à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) les aires de stationnement sont localisées prioritairement en cour arrière sinon en cour latérale et sont peu visibles de la voie publique ;
- 2) les grands espaces asphaltés sont évités. Le stationnement en petites grappes et les trajets courts sont privilégiés ;
- 3) le nombre et la largeur des entrées charretières sont réduits au minimum ;
- 4) un réseau piétonnier relie l'ensemble des bâtiments aux espaces communs et se greffe au réseau municipal existant ou projeté ;

- 5) un réseau cycliste circule à travers le site et se greffe au réseau municipal existant ou projeté ;
- 6) la diffusion de l'éclairage des stationnements et des sentiers doit être sobre et discret et se limiter au site. L'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager.

## **71    OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS**

L'aménagement paysager et l'aménagement des espaces communs situés à l'intérieur d'un projet d'ensemble doivent répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) l'ensemble du terrain doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager montrant les arbres, arbustes, haies, clôtures, allées piétonnières, allées de circulation, espaces réservés au stationnement, aux contenants à déchets et autres aménagements comme les piscines, les aires de jeux, les espaces verts ou de détente, les espaces naturels, etc. ;
- 2) favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments, les caractéristiques particulières du site et le milieu naturel ;
- 3) favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers ;
- 4) harmoniser les aménagements paysagers avec ceux des emplacements avoisinants ;
- 5) prévoir des aménagements denses aux abords des aires de stationnement (haies, murets, arbres, etc.) ;
- 6) pour les nouvelles plantations, privilégier des essences d'arbres qui s'harmonisent avec la végétation existante ;
- 7) les espaces communs doivent être le plus central possible, faciles d'accès et être situés à proximité des bâtiments possédant une plus forte densité d'occupation ;
- 8) des mesures spécifiques visant à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes traversant le site sont à mettre en place ;
- 9) minimiser les opérations de remblai et déblai.

## **72    OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

Un projet d'ensemble doit répondre aux objectifs et critères suivants afin d'assurer la protection du milieu naturel :

- 1) présenter des plans préparés par des spécialistes sur la qualité des arbres, le drainage, la topographie et les aménagements paysagers projetés afin de préserver et de remettre en valeur le milieu naturel ;
- 2) favoriser la conservation des arbres existants ;
- 3) prévoir des mesures de protection pour les arbres existants lors des travaux de construction ;
- 4) s'assurer que l'orientation actuelle de l'égouttement des terrains ne soit pas modifiée ;
- 5) traiter et maintenir les eaux de drainage et de ruissellement à même le site ;
- 6) aménager et paysager les ouvrages de captation et de rétention des eaux de pluie. Les intégrer à l'aménagement paysager de l'ensemble du site ;
- 7) dans les aires non construites, conserver des surfaces boisées afin de préserver le caractère naturel du site et éviter l'érosion du sol ;
- 8) favoriser des aménagements en paliers pour les murs de soutènement ;

- 9) pour les murs de soutènement, favoriser des matériaux naturels recouverts de végétation ;
- 10) prévoir l'enfouissement des raccordements des services publics (électricité, téléphone, câble, etc.) afin de minimiser l'impact visuel.

### **73 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE**

L'affichage situé à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) considérer l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment ;
- 2) prévoir une homogénéité dans le design des enseignes érigées pour un emplacement ;
- 3) privilégier la réalisation d'un plan d'ensemble d'affichage afin d'orienter les actions dans le temps et créer une certaine harmonisation dans le style des enseignes, la localisation, les matériaux et les couleurs ;
- 4) intégrer pour les enseignes autonomes, les matériaux et les couleurs prédominantes du bâtiment dans le design de l'enseigne.

## **SECTION 11 LES PROJETS DE LOTISSEMENT**

### **74 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION**

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

### **75 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL**

Tout projet de lotissement impliquant la création de trois lots ou plus destinés à être occupés par des habitations, tout projet d'ensemble et l'ouverture de toute nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante sont assujettis à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **76 OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

Les objectifs généraux applicables à l'étude d'un projet visé par la présente section sont les suivants :

- 1) les rues projetées doivent assurer une circulation fluide et permettre le rabattement de la circulation des rues locales vers une rue collectrice ;
- 2) les dimensions des lots favorisent l'implantation d'arbres, d'arbustes et de verdure et reproduisent le cadre bâti de Bedford ;
- 3) le concept d'aménagement doit être intégré aux parcs et réseaux récréatifs existants et projetés ;
- 4) le raccordement aux services d'aqueduc et d'égouts municipaux doit tenir compte des caractéristiques du site et des réseaux existants ;

- 5) la localisation des services d'utilité publique (électricité, téléphone, câblodistribution) doit occasionner un minimum de contrainte visuelle et convenir à la ville ;
- 6) le drainage du site doit être conçu en harmonie avec celui des propriétés voisines. Les eaux de drainage et de ruissellement sont traitées et retenues sur le site.

## **77 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES POUR LE TRACÉ DES RUES**

Le tracé des rues doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) le tracé des rues doit être conçu de manière à optimiser la desserte du site et éviter les résidus de terrains ;
  - 1.1) le tracé des rues doit être conçu de manière à tenir compte des milieux sensibles présents, dont les cours d'eau, les milieux humides, les superficies boisées et les secteurs de pente forte supérieure à 30 %;
  - 1.2) les voies de circulation doivent être profilées de façon à assurer un bon drainage latéral et à éviter que l'eau reste sur la surface de roulement et ne prenne de la vitesse dans les secteurs en pente;
  - 1.3) la largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation avec fossé doit pouvoir permettre la mise en place de mesure de gestion des eaux pluviales dans les fossés;
- 2) le coût des infrastructures, des services et des frais d'entretien doit être tenu en compte dans la conception du tracé de rue ;
- 3) le tracé des rues doit tenir compte de la desserte des terrains par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux existants ;
- 4) le tracé des rues et l'orientation des terrains doivent favoriser l'économie d'énergie ;
- 5) le tracé des rues projetées doit viser la préservation des attraits du paysage naturel, la mise en valeur des perspectives intéressantes et tenir compte des contraintes naturelles du site ;
- 6) l'accès aux terrains destinés à un usage résidentiel doit préférablement donner sur une rue locale ;
- 7) le tracé des rues ne doit pas favoriser une circulation de transit sur des rues locales ;
- 8) le réseau routier doit être bouclé et l'aménagement de rues en cul-de-sac à éviter ;
- 9) la largeur de l'emprise d'une collectrice doit être suffisante pour permettre la plantation d'arbres d'alignement en bordure de rue et l'aménagement de trottoirs et pistes cyclables en site propre ;
- 10) la largeur de la bande de roulement sur la chaussée doit être minimisée ;
- 11) les rues collectrices doivent être situées à un emplacement qui convient à la ville ;
- 12) le long des collectrices, le nombre et la fréquence des accès privés à la voie publique doivent être minimisés ;
- 13) le niveau des rues ainsi que le niveau des terrains adjacents à ces rues doivent être similaires ou s'harmoniser au niveau des terrains construits adjacents au projet. Le rehaussement des terrains est à éviter ;
- 14) dans le cas d'un projet qui n'est pas immédiatement adjacent à la voie publique, l'accessibilité des véhicules d'urgence doit être adéquate, incluant les aires nécessaires à leurs manœuvres.

## **77.1 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX FOSSÉS**

- 1) les fossés doivent être aménagés de façon à intercepter les sédiments avant leur rejet dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi qu'à empêcher le ravinement et l'érosion de leur surface ;
- 2) tous les exutoires de fossés doivent être stabilisés au moyen d'une technique reconnue ;
- 3) l'entretien des fossés doit se faire selon la méthode du tiers inférieur là où il est techniquement possible de le faire ;
- 4) les extrémités des ponceaux doivent être stabilisées de manière à contrer toute érosion, soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue ;
- 5) la canalisation de fossés sous forme de tranchée filtrante avec conduites perforées est à privilégier.

## **78 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PARCS ET AU RÉSEAU RÉCRÉATIF**

Les parcs et le réseau récréatif doivent répondre aux objectifs et critères suivants :

- 6) le terrain cédé pour fins de parc doit répondre aux besoins de la clientèle visée par le projet ou compléter et consolider les équipements récréatifs municipaux existants ;
- 7) les attraits naturels du site doivent faire partie du terrain cédé pour fins de parc. Ces espaces doivent être mis en valeur. Leur accessibilité doit être assurée ;
- 8) des liens doivent être créés pour assurer l'accès aux parcs, aux espaces naturels et aux divers équipements par l'ensemble des citoyens de la ville de Bedford ;
- 9) le projet doit s'intégrer au circuit multi-usagers projeté illustré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme numéro 698-11.

## **79 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS**

Les terrains doivent répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1) l'orientation des terrains doit permettre la réalisation de bâtiments à énergie solaire passive ;
- 2) pour les résidences, les dimensions et la superficie des terrains sont supérieures aux exigences minimales requises au règlement de lotissement afin de créer un cadre urbain agréable où la verdure est omniprésente ;
- 3) les dimensions et la superficie des terrains peuvent être réduites s'il y a augmentation du pourcentage de terrain alloué aux espaces verts et optimisation des infrastructures municipales ;
- 4) les projets de développement en grappe de type « Cluster Housing » sont privilégiés ;
- 5) les terrains de coin et les terrains adjacents à des courbes sont de plus grande superficie afin de faciliter l'aménagement des lieux.

## **SECTION 12 LES SECTEURS DE PENTE FORTE**

### **79.1 DELIMITATION DU SECTEUR APPLICABLE**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux constructions et terrains situés dans les zones RX-1 et A-1 telles qu'identifiées au plan de zonage.

## **79.2 TRAVAUX ASSUJETTIS A LA PRESENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE**

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, l'aménagement de sentiers et l'érection de toute construction ou ouvrage sur des pentes fortes de 30% à moins de 50% sont assujettis à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## **79.3 CARACTERISTIQUES DU SECTEUR**

Ce secteur correspond à une partie des haldes aménagées à partir de l'accumulation de matières stériles générées par l'exploitation de la carrière Graymont (QC) Inc. dans le cadre du futur Projet Héritage et inclus le parc récréotouristique. Les principaux objectifs sont de réduire le ruissellement excessif de l'eau et les problèmes d'érosion des sols, assurer la stabilité et la configuration des haldes et la qualité de l'eau du futur cours d'eau.

## **79.4 OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES A L'AMENAGEMENT DE SENTIERS**

Les objectifs et critères applicables à l'aménagement de sentiers sont :

- 1) Favoriser un réseau de sentiers qui s'intègre au milieu naturel et qui limite les impacts sur le paysage ;
- 2) Le tracé suit la sinuosité des courbes de niveau et est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
- 3) Le tracé d'un sentier est favorisé dans un secteur où la pente est faible ou moyenne et où la nature du terrain permet un aménagement durable et facile d'entretien ;
- 4) Le tracé en lacet est privilégié ;
- 5) Le tracé donne accès à des vues panoramiques ;
- 6) Les travaux de remblais-déblais devront être minimisés afin de limiter l'érosion des sols ;
- 7) 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 ;
- 8) Les patrons de drainage naturels sont conservés dans la mesure du possible ;
- 9) Des techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont favorisés ;
- 10) L'aménagement d'un fossé de drainage, lorsque requis, est conçu avec enrochement ou une autre technique éprouvée de contrôle de l'érosion afin de diminuer la vitesse de l'écoulement et favoriser la sédimentation des matières en suspension ;
- 11) Un drainage des eaux de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation est favorisé ;
- 12) Autant que possible, les eaux de ruissellement sont gardées sur le terrain en les infiltrant dans le sol ;
- 13) L'utilisation de matériaux perméables est requise pour les sentiers ;
- 14) Les lieux devront être renaturalisés suite aux travaux.

## **79.5 OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES**

Les objectifs et critères applicables aux constructions et ouvrages sont :

- 1) L'implantation s'effectue sur une partie du terrain comportant des pentes faibles à nulles ;
- 2) Le site visé ne nécessite pas l'abattage d'arbres ;
- 3) L'état naturel du terrain est préservé ;
- 4) Le concept architectural permet d'intégrer la construction ou l'ouvrage à l'environnement naturel des lieux et de se fondre dans le paysage ;
- 5) L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée ;
- 6) Les couleurs utilisées sont dans les teintes naturelles, sobres et non éclatantes s'intégrant à l'environnement immédiat afin de diminuer la visibilité de la construction ou de l'ouvrage ;
- 7) L'intervention projetée assure une gestion adéquate des eaux de ruissellement par la mise en place de mesures qui assurent le contrôle du ruissellement des eaux de surface et la diminution de la vitesse d'écoulement des eaux ;
- 8) Les lieux devront être renaturalisés suite aux travaux.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES**

### **80 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

---

Claude Dubois  
Maire

---

Yvon Labonté  
Directeur général

Avis de motion : 7 août 2012

Adoption du projet de règlement : 7 août 2012

Avis de l'assemblée publique de consultation et envoi d'un résumé : 15 août 2012

Assemblée publique de consultation : 22 août 2012

Adoption du règlement : 4 septembre 2012

Approbation ou désapprobation du règlement par la MRC :

Délivrance du certificat de conformité par la MRC :

Entrée en vigueur du règlement :

Publication d'un avis :