

L  
46  
T  
I  
T  
U  
D  
E

— GUIDE D'AMÉNAGEMENT —  
— ET D'ENCADREMENT —

# Table des Matières

<b>Table des Matières</b>	<b>1</b>
<b>1 Préface</b>	<b>3</b>
1.1 Lettre d'intention	3
1.2 Historique du projet et mise en contexte	4
<b>2 Objectifs, Dispositions Légales et Générales</b>	<b>5</b>
2.1 Objectifs du guide d'encadrement et d'aménagement	5
2.2 Territoire visé par le guide d'encadrement et d'aménagement	5
2.3 Devoirs du vendeur et obligations de l'acheteur	6
2.4 Application du guide d'aménagement et d'encadrement	6
2.5 Dispositions finales	8
<b>3 Espaces Publics, Semi-publics et Services</b>	<b>10</b>
3.1 Voie publique et autres espaces publics	10
3.2 Chemins communs et enclos à matières résiduelles	10
3.3 Services d'utilité publique	11
<b>4 Usages Autorisés</b>	<b>13</b>
4.1 Usages, activités et constructions autorisés	13
4.2 Usages, activités et constructions prohibés	14
<b>5 Aménagement des Terrains</b>	<b>15</b>
5.1 But et objectifs	15
5.2 Généralités	15
5.3 Modification de la topographie existante	15
5.4 Mur de soutènement, talus et escalier au sol	17
5.5 Mise en valeur du boisé	17
5.6 Aires de stationnement, allée d'accès automobile	22
5.7 Aménagement paysager	23
5.8 Clôtures et haies	23
5.9 Éclairage extérieur	24
5.10 Contrôle des eaux de pluie	24

<b>6</b>	<b>Implantation des Bâtiments</b>	<b>25</b>
6.1	Généralités	25
6.2	Marges de recul du bâtiment principal	25
6.3	Alignement du bâtiment principal	26
6.4	Utilisation des cours et marges de recul	26
6.5	Bâtiments complémentaires - généralités	26
6.6	Garage, abri d'auto et serre privée	26
6.7	Piscine, spa, équipement de jeu pour enfants et terrain de sport	27
6.8	Thermopompe, unité de climatisation, bonbonne de carburant et capteurs solaires	27
6.9	Antenne de réception/transmission	27
6.10	Fils aériens	28
<b>7</b>	<b>Approche Architecturale</b>	<b>32</b>
7.1	Objectifs	32
7.2	Généralités	32
7.3	L'approche architecturale	33
7.4	Morphologie et typologie du bâti	35
7.5	Assise du bâtiment principal et relation avec le sol	36
7.6	Composition du corps de bâtiment	37
7.7	Toiture et saillies	40
7.8	Fenêtres et portes	41
7.9	Intégration des bâtiments complémentaires	42
7.10	Couleurs et textures et matériaux - Généralité	42
7.11	Développement durable	45
<b>8</b>	<b>Définitions</b>	<b>46</b>
<b>9</b>	<b>Liste des Illustrations et des tableaux</b>	<b>50</b>
9.1	Illustrations	50
9.2	Tableaux	50

# 1 Préface

## ■ 1.1 Lettre d'intention

Bonjour,

Nous vous souhaitons la bienvenue au projet **Développement Latitude 46** dans la magnifique municipalité de Lac-Beauport. Nous tenons également à vous remercier de l'intérêt que vous démontrez pour notre projet et nous sommes convaincus que le présent guide d'aménagement répondra à toutes vos questions.

Dès le départ de ce projet, l'emphase a été mise sur la protection de l'environnement et le respect de la nature. Plusieurs modifications ont été apportées en cours de route afin d'atteindre cet objectif et nous croyons que nous sommes arrivés à vous offrir un projet qui dépasse tout ce qui a été fait jusqu'à maintenant en matière de développement résidentiel.

Ce projet est le résultat de plusieurs années d'effort et de dur labeur. Situé aux abords du Mont-Écho, les nouveaux terrains offrent des topographies différentes et des points de vue propres à chacun compte tenu de la nature montagneuse du secteur. La localisation exceptionnelle du projet bénéficie des meilleures conditions d'ensoleillement ce qui vous permettra de maximiser le potentiel d'implantation de vos résidences. Étant situé tout près de l'école et des autres attraits de la municipalité, le **Développement Latitude 46** vous offre un havre de paix au cœur de la nature à proximité de tous les services.

**Développement Latitude 46** vous offre des terrains semi desservis afin de protéger au maximum la nappe phréatique et les milieux humides avoisinants. La station de traitement des eaux usées, construite spécifiquement pour ce projet, sera équipée du système à la fine pointe de la technologie. Le projet prévoit également la création d'un parc linéaire qui traversera tout le développement afin de relier la montagne à la zone forestière au Nord.

Nous désirons, par le biais de ce guide d'encadrement, créer un sentiment d'appartenance au projet et assurer le respect des valeurs de base du projet, et ce, pour les années à venir. Ce guide d'encadrement est un complément d'information à la réglementation municipale déjà en place afin d'assurer une homogénéité dans l'ensemble du projet. De plus, il établit une base de référence pour la conception de vos résidences et l'aménagement de vos terrains tout en identifiant les droits et obligations des propriétaires.

Nous souhaitons ardemment pouvoir vous compter parmi nous et que nous espérons que notre projet sera à la hauteur de vos besoins.

## ■ 1.2 Historique du projet et mise en contexte

Le promoteur et son équipe travail maintenant depuis plus de trois ans au développement de ce projet. **Développement Domaine Écho** à ainsi mandaté un directeur des opérations, des professionnels et une équipe de ventes pour planifier, organiser, coordonner et promouvoir le développement résidentiel du Mont Écho ci après appelé **Développement Latitude 46**

**Développement Latitude 46** avec son association avec des constructeur d'habitation locaux de renom assurera aux clients un bon soutien tout au long des étapes de réalisation de leur projet et leurs permettra de bénéficier de toute l'expertise du marché local pour la construction de leur résidence et l'installation de leur services.

**Développement Latitude 46** offre à ses clients des terrains de grandes dimensions dans un site exceptionnel au cœur d'un secteur convoité, et ce, dans le respect de l'environnement et du milieu bâti. L'entreprise effectue le lotissement des terrains, qui sont conçues pour recevoir une résidence unifamiliale haut de gamme. La protection de la faune et de la flore est une préoccupation constante pour l'entreprise et ce pour l'ensemble du projet. Nous prévoyons même la plantation d'arbres, à la fin du projet, afin de compenser pour les secteurs de coupe forestière nécessaire à la construction des infrastructures.

## 2 Objectifs, Dispositions Légales et Générales

### ■ 2.1 Objectifs du guide d'encadrement et d'aménagement

Le présent guide d'aménagement et d'encadrement, ci-après nommé le *guide*, a pour rôle de **codifier** l'utilisation des espaces privés et des *espaces semi-publics*, de **gérer** le couvert forestier, la topographie, l'implantation des *bâtiments principaux* et des *bâtiments complémentaires* ainsi que d'**harmoniser** l'architecture sur le territoire du **Développement Latitude 46**. Le document fournit des outils, établit des règles et des obligations complémentaires à la réglementation municipale et gouvernementale en vigueur afin de **protéger et de valoriser les éléments naturels du site**.

Les objectifs détaillés ont pour but :

- .1 De protéger les éléments d'intérêt du *développement* :
  - la topographie;
  - les écosystèmes (couvert forestier, faune, flore);
  - l'eau souterraine et de surface;
  - les milieux humides;
  - les cours d'eau, les lacs et les étangs ainsi que leurs rives.
- .2 D'assurer la cohérence et l'harmonie du lotissement tout en permettant une diversité et une liberté de l'architecture et de l'aménagement extérieur.
- .3 De définir les usages et les activités admissibles.
- .4 De codifier l'aménagement des terrains.
- .5 De codifier l'implantation des constructions.
- .6 De définir le caractère architectural et codifier l'apparence des constructions.
- .7 D'encadrer le processus d'approbation des projets de construction pendant et après la vente des terrains.
- .8 De fournir un outil de gestion au *promoteur* du *développement* ainsi qu'à la *municipalité*.

### ■ 2.2 Territoire visé par le guide d'encadrement et d'aménagement

- .1 Le territoire visé par le présent *guide* est situé dans la Municipalité de Lac-Beauport, à proximité du mont et du lac Écho ainsi que du lac Paisible. Il s'inscrit dans un environnement forestier, résidentiel et de villégiature à faible densité d'habitation où la résidence unifamiliale est prédominante. Il est accessible depuis les chemins de l'Éperon et de la Vallée.
- .2 Aux fins d'application du présent *guide*, le territoire visé est composé des lots originaires 1 496 221, 1 496 862, 1 496 870, 1 496 881, 1 821 223, 1 821 253, 1821 773, 1 821 258, 1 821 854 et 3 042 940 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

## ■ 2.3 Devoirs du vendeur et obligations de l'acheteur

- .1 Le vendeur doit informer l'acheteur :
- Des impacts de la topographie accidentée du *développement* sur les projets de construction.
  - De la nécessité de maintenir une partie importante du couvert végétal.
  - Des services d'utilité publique offerts et absents, ainsi que de leur particularité.
  - De la présence sur leur propriété d'un *chemin commun* le cas échéant.
  - Des exigences du *guide* à respecter.
  - Que le *guide* demeure applicable perpétuellement après la vente du terrain au moyen d'une servitude d'aspect.
  - Du processus d'approbation des projets.
  - De la présence d'un *comité* de résidents.
  - Que le *comité de résident* veillera à l'application du *guide* après la *période de construction* et qu'elle pourra imposer des pénalités.
- et fournir à l'acheteur
- Le *guide*.
  - Une offre d'achat normalisée.
- .2 L'acheteur doit :
- S'engager à respecter les exigences du *guide* et du *promoteur*.
  - Acquitter le droit de mutation immobilière établi par le notaire.
  - Fournir au *promoteur* ou au responsable nommé par la municipalité les documents exigés dans le *guide* pour l'approbation du projet.
  - Fournir les documents exigés par la *municipalité* nécessaire à l'émission du permis de construire, notamment (non limitatif) :
    - La localisation des lieux humides, de la rive, de la ligne naturelle des hautes eaux, des zones à forte pente et de la zone constructible par un arpenteur-géomètre.
    - La réalisation d'un inventaire forestier par un ingénieur forestier.
  - Comprendre les intentions à l'origine du *guide* :
    - La préservation de la topographie originale.
    - La préservation du couvert forestier.
    - L'harmonie et la cohérence du paysage et de l'architecture.

## ■ 2.4 Application du guide d'aménagement et d'encadrement

- .1 Généralité
- La présente section porte sur le processus d'approbation des *projets* sur les lots. L'application du *guide* est confiée à un gestionnaire :
- Le *promoteur* lors de la *période de construction*.
  - Au *comité de résident* après que les deux échéances suivantes soient échues pour chacune des phases du développement : la cession à la municipalité par le *promoteur* de l'*emprise* de la voie publique et deux années après la date de vente du dernier terrain d'une phase.

■ **2.4 Application du guide d'aménagement et d'encadrement (suite)**

.2 Application du *guide* pendant la *période de construction*

- Le *promoteur* assure l'application du *guide* pendant la *période de construction*. Il peut la déléguer à un tiers de son choix.
- Processus d'approbation des projets :
  - I. L'*acheteur* présente au *promoteur* les *plans préliminaires* (voir article 2.4.3) du projet.
  - II. Le *promoteur* émet des commentaires et peut exiger des modifications au projet proposé en fonction des exigences du *guide*. Le *promoteur* peut refuser entièrement le projet soumis si celui-ci s'éloigne trop des orientations du *guide*.
  - III. Si le projet est refusé ou que des *modifications substantielles* sont exigées, l'*acheteur* doit soumettre à nouveau les *plans préliminaires* du projet pour approbation.
  - IV. Le *promoteur* remet à l'*acheteur* une confirmation écrite indiquant que son projet a été accepté. Cette confirmation peut-être conditionnelle.
- L'*acheteur* doit faire part de toutes les *modifications substantielles* qu'il apporte à son projet après son acception par le *promoteur*, et ce, jusqu'à la fin des travaux de construction.
- Le *promoteur* conserve le droit de vérifier la conformité du projet pendant et après la période de construction. Il se réserve le droit d'exiger les correctifs nécessaires à la conformité au *guide*.
- Après la *période de construction* d'une phase du développement, le *promoteur* transmet l'application du *guide* comité de résidents dument formé. Le mandat du comité sera étendu aux autres phases du *développement* à mesure qu'elles sont terminées.

3. **Documents à soumettre** au *promoteur* pour approbation du projet – *plans préliminaires* :

- Le plan d'implantation montrant l'ensemble du terrain, les zones à fortes pentes, la ligne naturelle des hautes eaux, les zones humides, la zone constructible, les zones où les arbres sont conservés, les zones où le profil du sol est modifié, les niveaux de sol existants et proposés, la position des constructions, l'allée d'accès à la propriété, les cases de stationnement, la tranchée pour l'égout ainsi que les autres aménagements extérieurs
- Les élévations avec les cotes de niveaux, un bordereau décrivant les matériaux de revêtement extérieur et leurs couleurs.
- Les plans de plancher montrant les *saillies* extérieures et les cotes principales.
- Lorsqu'exigé par le *promoteur*, des échantillons des revêtements extérieurs.

.4 Application du *guide* après la *période de construction*

- L'*acheteur* doit respecter le *guide* et le transmettre aux acquéreurs et résidents subséquents (voir point 2.3.1).
- Les résidents du *développement* peuvent se regrouper au sein d'un *comité* qui a une mission préventive et informative (voir point 2.4.5).
- Le *comité* obtient, du *promoteur*, une servitude par destination du propriétaire lui donnant les pouvoirs nécessaires à l'application du *guide*. Ainsi, le *comité* ajoute les exigences du *guide* à la réglementation municipale en vigueur lors d'une demande de permis de construire. Le *comité* obtient également le pouvoir coercitif, celui d'imposer des pénalités et amendes en cas de non-respect du *guide*.
- **Les pénalités** sont déterminées et établies selon les conditions figurant dans le règlement de zonage de la *municipalité* en vigueur au moment de l'infraction pour les amendes et pénalités. Toutefois, le montant de la pénalité prévue par le règlement de zonage en vigueur au moment de l'infraction est augmenté de 50 % et ne peut être inférieur à 750 \$.

## ■ 2.4 Application du guide d'aménagement et d'encadrement (suite)

### .5 Le *comité* de résidents

- La mission du *comité* de résidents est de veiller au maintien des caractéristiques naturelles, de l'harmonie et de la cohérence du *développement* par une approche participative impliquant des résidents. La mission du *comité* n'est pas coercitive, mais informative. Le *comité* aura la liberté de définir précisément sa mission.
- Le *comité* doit représenter l'opinion de la majorité des résidents du *développement*.
- Le *comité* doit être composé d'un nombre suffisant de membres afin d'assurer une représentation équilibrée de tout le *développement*.
- Les tâches et interventions du *comité* sont limitées de façon à éviter les conflits personnels et juridiques entre les résidents. Le *comité* n'a pas le pouvoir d'approuver les projets ou d'ordonner des changements ou des correctifs. Le comité a le pouvoir d'obliger un résident à payer les redevances nécessaires à l'entretien des *espaces semi-publics*.
- Le *comité* doit également gérer et entretenir les *chemins communs* en administrant les contrats d'entretien et en collectant les fonds nécessaires.
- Le *comité* peut s'il le désire, assumer les tâches suivantes :
  - Informer les résidents et leur rappeler les exigences du guide par des moyens de communication écrits ou numériques et des activités communautaires.
  - Consigner les remarques des résidents ainsi que les constats du *comité* lui-même et transmettre à la *municipalité* les cas jugés nécessaires.
  - Formuler des demandes au nom des citoyens auprès de la municipalité concernant des sujets qui relèvent de cette dernière.
- Le *comité* est formé à l'initiative du *promoteur* à la fin de la *période de construction* de la première phase du *développement* selon les spécifications et règles de fonctionnement qu'il définit.

## ■ 2.5 Dispositions finales

- .1 L'acheteur peut recourir aux services du *concepteur* de son choix pour la préparation des plans du projet.
- .2 L'acheteur doit recourir aux services de l'un des entrepreneurs associé au projet pour la construction de sa résidence.
- .3 Le *promoteur* se réserve le droit de désigner un *concepteur* ou un entrepreneur pour tout ou une partie du *développement* malgré les indications précédentes.
- .4 **Délais de réalisation** du projet :
  - L'acheteur dispose d'une période maximale d'une (1) année suivant la date de signature du contrat de vente pour entreprendre la construction du projet.
  - La construction des bâtiments et l'aménagement du terrain devront être terminés dans l'année suivant l'émission du permis de construire par la *municipalité*.
- .5 Les procédures d'approbation décrites ci-dessus ne dégagent pas l'acheteur de sa responsabilité de se conformer aux codes, normes et règlements en vigueur sur le territoire de la *municipalité* au moment des procédures.
- .6 Les codes, normes et règlements en vigueur ont préséance sur le *guide*.
- .7 Dans le *guide*, le texte a préséance sur les illustrations.
- .8 Les termes en italique sont définis à la section 8 – Définition.
- .9 En présence d'une **situation particulière** que les exigences du *guide* ne peuvent résoudre, une dérogation à ce dernier pourra être accordée par le *promoteur* ou la le *comité* en maintenant l'esprit du *guide*. Cette dérogation sera rédigée et approuvée par le *promoteur* ou le *comité*. Ce document fera partie intégrante du *guide* et devra être transmis aux acheteurs subséquents.

- .10 Le *guide* fait partie intégrante de l'acte de vente des terrains. Il y ait intégré sous forme d'une servitude perpétuelle et irrévocable.

## 3 Espaces Publics, Semi-publics et Services

### ■ 3.1 Voie publique et autres espaces publics

- .1 Le *promoteur* cède à la *municipalité* l'emprise des voies publiques ainsi que toutes les infrastructures et tous les aménagements de voirie qui s'y trouvent après leur construction selon le protocole établi. Les ponceaux pour allée d'accès à la propriété sont également cédés à la municipalité.
- .2 En plus de la réglementation municipale et du Code de la sécurité routière en vigueur, les règles suivantes s'ajoutent :
  - La rue et les accotements ne peuvent être utilisés pour garer les véhicules des résidents. Les invités d'un résident peuvent se garer en bordure de la rue, le long du côté de la propriété concernée. La période de stationnement ne peut excéder 48 heures.
  - L'installation d'*enclos à matières résiduelles* privés ou de plates-formes en bordure de la chaussée et en cour avant est prohibée à l'exception de l'enclos nécessaire aux propriétaires desservis par un chemin commun.
- .3 L'entretien des fossés et autres aménagements de contrôle des eaux de ruissellement situés dans l'emprise des voies publiques est sous la responsabilité de la *municipalité*. La modification du ponceau de l'allée d'accès, le remblaiement des fossés ou toute modification pouvant y entraîner un changement de l'écoulement des eaux et de la stabilité du sol doivent être approuvés par la *municipalité*.
- .4 Les plans d'eau :
  - Les plans d'eau visés sont le lac Écho et le lac Paisible.
  - Les embarcations à moteur sont interdites, sauf celles à moteur électrique.
  - Les activités nautiques bruyantes comme la motomarine ne sont pas autorisées sur les plans d'eau
- .5 Les parcs et parcs linéaires :
  - Les parcs et parcs linéaires sont cédés à la *municipalité*.
  - Sous réserve de l'approbation de la *municipalité*, les propriétaires riverains à un parc linéaire peuvent aménager un seul sentier d'accès menant à un parc ou un parc linéaire. Ce sentier aura une largeur d'au plus 915 mm (3') et devra respecter les exigences de la section 5 du *guide*.

### ■ 3.2 Chemins communs et enclos à matières résiduelles

- .1 L'emprise des *chemins communs* fait l'objet de servitudes de passage accordées en faveur des lots desservis. Ces servitudes sont perpétuelles et irrévocables. La description du chemin commun fait partie de l'acte de vente des lots affectés.
- .2 Obligation du *promoteur* :
  - Faire préparer les servitudes de passage nécessaires.
  - Construire les *chemins communs* selon les spécifications minimales de la *municipalité*. Mettre en place un revêtement de chaussée en pierres concassées.
  - Assurer l'entretien d'un *chemin commun* jusqu'à la vente de tous les terrains desservis et assumer sa part des frais d'entretien pour les terrains qui ne sont pas encore vendus.
  - Céder la gestion des *chemins communs* aux résidents ou au *comité* après la vente de tous les terrains.

### ■ 3.2 **Chemins communs et enclos à matières résiduelles** (suite)

#### .3 Devoir des résidents

- Respecter les règles suivantes :
  - Ne pas modifier ou remblayer les fossés sans l'autorisation des propriétaires d'un lot affecté par le *chemin commun*.
  - Utiliser le *chemin commun* uniquement pour l'accès à son lot.
  - Ne pas garer de véhicules en bordure des *chemins communs*.
  - Limiter la vitesse des véhicules à 30 km/h.
- Par l'entremise du comité de résidents, entretenir et assurer le déneigement des chemins communs.
  - Assurer la stabilité des fossés et l'efficacité des mesures de contrôle de l'érosion et de la rétention.
  - Maintenir les revêtements de chaussée en bon état.
  - Limiter l'utilisation des abrasifs et déglaçant afin de protéger le couvert forestier, l'eau souterraine et le ruissellement.
- Pour les résidents desservis par un *chemin commun*, acquitter sa part des coûts d'entretien au *comité*.

#### .4 *Enclos à matières résiduelles* communs :

- Les *enclos à matières résiduelles* font partie de l'emprise de la voie publique. Ils sont la propriété de la *municipalité*.
- Un *enclos à matières résiduelles* est localisé près de l'accès à un *chemin commun* et son utilisation est réservée aux résidents desservis.
- Les résidents desservis par un *enclos à matières résiduelles* doivent assurer le transport de leurs matières résiduelles jusqu'à celui-ci par leurs propres moyens. Les résidents desservis par un *chemin commun* peuvent mandater, notamment par l'entremise du *comité*, une entreprise pour effectuer la cueillette et le transport des matières résiduelles jusqu'à l'*enclos à matières résiduelles*.

Les résidents doivent utiliser les contenants à matières résiduelles spécifiés par la *municipalité*.

### ■ 3.3 **Services d'utilité publique**

#### .1 Obligation du *promoteur* :

- Préparer les servitudes nécessaires à l'installation des *services d'utilité publique*.
- Acquitter le coût d'installation des *services d'utilité publique* à l'exception du branchement individuels de chaque lot.
- Céder à la *municipalité* le réseau d'égout et les infrastructures de traitement des eaux usées après sa construction.
- Les sections de réseau de *services d'utilité publique* qui ne coïncident pas avec le tracé des voies publiques feront l'objet d'une servitude sur les lots servants.

■ **3.3 Services d'utilité publique** (suite)

.2 Devoir de l'acheteur :

- **À ses frais, forer un puits d'eau potable**, le raccorder à sa résidence et effectuer tous les tests, investigations et essais exigés par la réglementation en vigueur.
- Acquitter les frais de raccordements exigés par la *municipalité* ou les fournisseurs des autres *services d'utilité publique*.
- **Acquitter la taxe de secteur** établie par la *municipalité* couvrant les frais de fonctionnement et d'entretien des infrastructures d'épuration des eaux usées.
- Fournir et installer tout le matériel requis pour raccorder le bâtiment aux *services d'utilité publique* :
  - Les poteaux et fils si exigés par le fournisseur de services.
  - Les tuyaux d'égout.
  - **Les fosses de retenue et les systèmes de pompage lorsque les constructions sont situées sous le niveau de l'égout municipal.**

## 4 Usages Autorisés

### ■ 4.1 Usages, activités et constructions autorisés

- .1 Les usages suivants sont autorisés :
- Les **résidences unifamiliales**. Sous réserve de la réglementation municipale en vigueur, la résidence unifamiliale peut comprendre un **logement d'appoint** notamment pour l'hébergement d'un parent ou d'autres personnes possédant un lien familial avec le propriétaire.
  - Les *usages complémentaires* tels qu'autorisés par la réglementation municipale en vigueur.
  - L'utilisation des *cours* et des *marges de recul* comme indiquée à la section 6.
  - L'entreposage d'un *véhicule récréatif* ou d'un *véhicule hors route* aux conditions suivantes. L'entreposage a lieu :
    - À l'intérieur d'un *bâtiment complémentaire*, ou;
    - Dans une *cour latérale* (dans une *cour arrière* uniquement pour un *véhicule hors route*). Dans ce cas, le véhicule ne doit pas être visible depuis la voie publique ou du *chemin commun*.
  - Le jardinage sur une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup> (535 pi<sup>2</sup>).
  - L'entreposage de bois de chauffage à l'extérieur, uniquement dans la *cour arrière* ou *latérale*, en dehors des *marges de recul* et hors de la vue depuis la voie publique et du *chemin commun*. L'entreposage sera dissimulé par un écran végétal à feuilles persistantes ou un *écran architectural* si le nombre de cordes entreposé excède cinq.
- .2 Les constructions et équipements suivants sont autorisés :
- Ceux figurant à la section 6.
  - Les *abris temporaires* aux conditions suivantes :
    - Un seul *abri temporaire* pouvant accueillir au plus trois véhicules est autorisé.
    - Les *abris temporaires* pour piétons protègent préférablement une porte extérieure secondaire.
    - Le matériau de revêtement (toiles, bois, etc.) doit **s'harmoniser avec les couleurs du bâtiment et de l'environnement**.
    - Un *abri temporaire* peut être implanté dans les *marges de recul*.
    - Un *abri temporaire* doit être implanté de façon à être peu visible depuis la voie publique ou le *chemin commun* et **ne pas dissimuler le bâtiment principal exagérément**.
    - **L'architecture des bâtiments principaux et complémentaires doit être conçue de façon à minimiser l'utilisation d'abris temporaires en prenant en considération les conditions climatiques locales.**

## ■ 4.2 Usages, activités et constructions prohibés

- .1 Les usages suivants sont interdits :
  - L'entreposage de véhicules hors d'état de marche.
  - L'enfouissement de matières résiduelles, à l'exception du compostage domestique à l'intérieur d'un dispositif prévu à cet effet.
  - L'entreposage de matières résiduelles à l'extérieur, à l'exception de lieux suivants :
    - Dans un bâtiment.
    - Dans les *cours arrière* et *latérales*, en dehors des *marges de recul* et hors de la vue depuis la voie publique et le *chemin commun*. L'entreposage sera dissimulé par un écran végétal à feuilles persistantes ou un *écran architectural*.
  - L'exploitation forestière dont la production de bois de chauffage autant à usage personnel que pour la vente, à l'exception de l'abattage des arbres morts ou malades ou des coupes sélectives réalisées pour favoriser la croissance et la pérennité du boisé.
- .2 Afin d'assurer la quiétude des résidents du *développement*, de maintenir l'état des lieux et de protéger les sols, les eaux souterraines et de ruissellement, les *milieux humides* ainsi que les écosystèmes, les activités suivantes sont prohibées :
  - Les travaux de construction, de nivellement d'excavation et d'aménagement du paysage dans les *milieux humides*.
  - L'utilisation de *véhicules hors route* autant sur la voie publique, les *chemins communs* que sur les terrains à l'exception de ceux utilisés pour l'entretien ou l'aménagement du terrain.
  - Les activités émettant des fumées, des odeurs et présentant un niveau sonore inhabituel pour une zone résidentielle comme la soudure, la réparation de carrosserie, le travail du métal et des matériaux composites à l'exception de celles qui doivent être réalisées pour des besoins personnels et occasionnels.
  - Les activités récurrentes entraînant la dégradation du boisé, l'érosion du sol et la détérioration de la ressource aquifère.
  - Le déversement de produit chimique, d'hydrocarbures ou d'autres contaminants.

## 5 Aménagement des Terrains

### ■ 5.1 But et objectifs

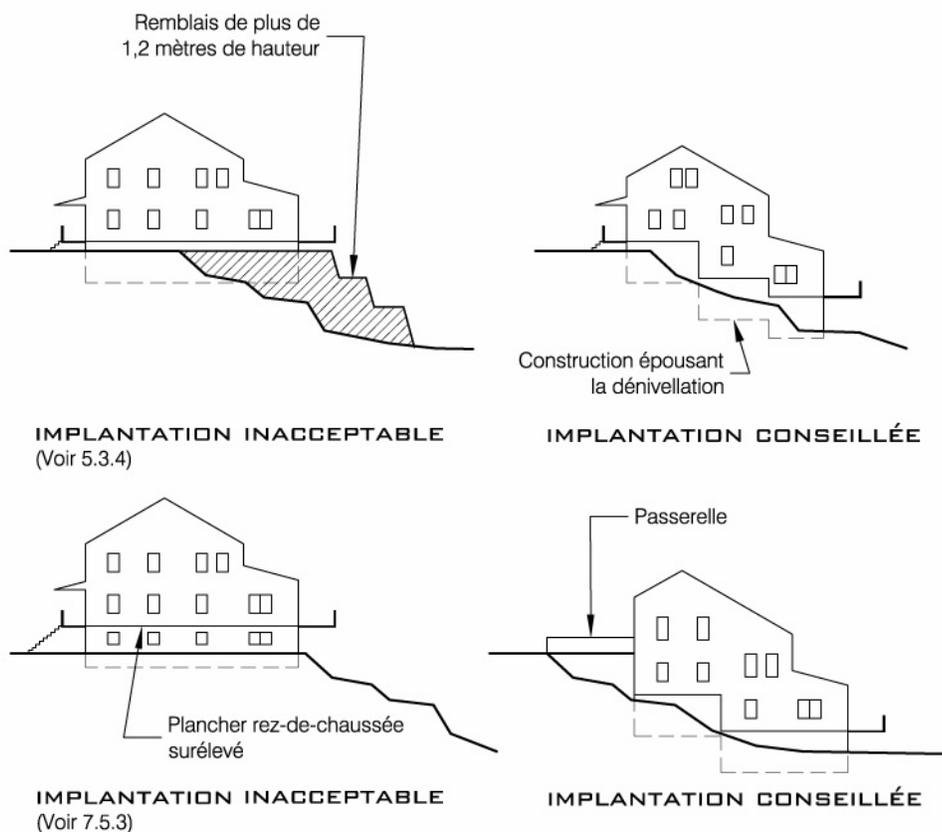
- .1 Cette section a pour but de codifier l'aménagement des terrains afin de **préserver les caractéristiques naturelles** du lieu et d'**assurer la cohésion et l'harmonie du développement**.
- .2 Les objectifs sont :
  - Préserver la topographie naturelle des terrains, la ressource aquifère, l'écoulement naturel des eaux, la perméabilité du sol, les cours d'eau, les lacs et les milieux humides.
  - Préserver l'écosystème (couvert forestier, flore locale, habitat faunique).
  - Diminuer l'impact des véhicules automobiles.
  - Maintenir les caractéristiques naturelles du site et intégrer harmonieusement les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions.

### ■ 5.2 Généralités

- .1 La topographie accidentée du *développement*, la présence d'affleurements rocheux et la faible épaisseur de sols meubles exigent une **conception du projet respectueuse des éléments naturels** du site. La démarche à privilégier consiste à **réduire au minimum les modifications du profil et de la composition du sol** existant (voir illustration 5.1).
- .2 L'acheteur doit prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter l'érosion des sols, la contamination des cours d'eau et des sols non remaniés. Les mesures doivent être appliquées pendant et après les travaux d'essouchement, d'excavation et de terrassement. Les sols remaniés doivent être plantés ou ensemencés dans leur ensemble afin d'éliminer l'érosion. Plus spécifiquement, l'acheteur doit installer des barrières à sédiments le long des lignes de lot situées en aval de son terrain et à la limite entre le chantier et la partie intouchée de la forêt. L'acheteur doit entretenir les barrières existantes et installées par lui jusqu'à ce que l'aménagement paysager soit terminé ou que les sols soient stabilisés. Tout déversement d'hydrocarbure ou de lubrifiant pendant les travaux de construction doit être nettoyé. Les sols contaminés doivent être évacués du site et éliminés selon les lois et règlements en vigueur.

### ■ 5.3 Modification de la topographie existante

- .1 La **topographie existante doit être maintenue intacte** sur l'ensemble du terrain à l'exception de l'espace occupé par les aménagements suivants (voir aussi 5.5.3) :
  - L'*allée d'accès* au stationnement, au garage et à l'abri d'auto.
  - L'*aire de stationnement*.
  - Le *bâtiment principal*.
  - Les *bâtiments complémentaires*.
  - La piscine, le spa, le terrain de sport et l'aire de jeu pour enfant.
  - Le raccordement à l'égout municipal.
- .2 La localisation des aménagements sur le terrain doit être choisie de façon à minimiser les déblais et les remblais.



## ILLUSTRATION 5.1

EXEMPLE DE CONCEPTION DU *BÂTIMENT PRINCIPAL*  
EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

### ■ 5.3 Modification de la topographie existante (suite)

- .3 Un *remblai*, un *déblai*, un *talus* et un *mur de soutènement* doivent être conçus de façon à ce qu'ils aient une hauteur maximale de 1,2 mètre (48") de hauteur. Pour une hauteur excédant 1,2 mètre (48"), au plus trois *talus* ou *murs de soutènement* consécutifs sont autorisés. Ils seront éloignés l'un de l'autre d'au moins 1 mètre (39"), mesuré horizontalement.
- .4 **Les travaux de remplissage sont interdits** sur les terrains. Les travaux de *remblai* visant à créer une surface plane et de même niveau sur le pourtour de tout bâtiment ou aménagement sont prohibés.
- .5 Les travaux de **dynamitage** sont à éviter. L'utilisation de brise-roches pneumatiques ou hydrauliques doit être favorisée. Les travaux de dynamitage et l'utilisation de brise-roches devraient se limiter aux aménagements suivants :
  - L'*allée d'accès* au stationnement.
  - L'aménagement d'une assise convenable à l'établissement des fondations des bâtiments tout en maintenant le profil général du sol. Ces travaux comprennent uniquement l'élimination de la roche friable, des pics, pointes et déformations localisées du sol.

### ■ 5.3 Modification de la topographie existante (suite)

- .6 La terre végétale des zones touchées par les travaux doit être récupérée et réutilisée.
- .7 Aucun prélèvement et entreposage de matériaux granulaires, de pierres et de terre végétale n'est autorisé dans les zones non déboisées du terrain, les milieux humides ainsi que dans les *marges de recul*.
- .8 L'apport de matériaux granulaires et de terre végétale provenant de l'extérieur du site se limite à ce qui est nécessaire pour la réalisation d'infrastructures adéquates pour l'*allée d'accès*, l'*aire de stationnement*, les assises, le drainage des fondations et leur protection contre les effets du gel et le ragréage des surfaces endommagées par les travaux.
- .9 Les *déblais* ne peuvent être déversés sur un lot vacant ou dans les fossés.
- .10 **Le bâtiment principal doit être implanté de façon à permettre l'écoulement par gravité de l'égout sanitaire jusqu'à l'égout municipal.** L'aménagement de *remblais* ayant uniquement pour but d'élever les constructions à un niveau permettant l'écoulement de l'égout par gravité est prohibé. Dans les cas où l'écoulement par gravité est impossible sans effectuer un *remblai* sous le bâtiment principal, la mise en place d'une fosse de retenue et d'un système de pompage de l'égout est exigée. La conception, l'installation et l'entretien de ces équipements sont aux frais du propriétaire du terrain.

### ■ 5.4 Mur de soutènement, talus et escalier au sol

- .1 Les *murs de soutènement* et les *talus* ne peuvent être aménagés dans un but purement esthétique.
- .2 L'impact visuel des *murs de soutènement* doit être adouci par des plantations dans la partie basse.
- .3 Les matériaux autorisés pour les *murs de soutènement* sont les suivants :
  - Les pierres naturelles sauf celles à fini et à la taille régulière.
  - Les blocs de béton architecturaux et la pierre artificielle à fini irrégulier, à assise irrégulière et de format irrégulier.Le choix des matériaux, des finis et des couleurs doit être fait en harmonie avec le site et l'architecture du *bâtiment principal*.
- .4 Les matériaux prohibés pour les *murs de soutènement* sont les suivants :
  - Le bois naturel et traité contre la pourriture.
  - La brique.
  - Les *empierrements* et les matériaux granulaires.
  - Les rebuts de construction et la ferraille.
  - Le béton coulé, les blocs en béton brut non recouverts de maçonnerie.
  - Les *gabions*.
  - Les pneus.
  - Les blocs de béton architecturaux et la pierre artificielle à fini uni, à assise régulière et de format régulier.
- .5 Les escaliers au sol doivent être réalisés avec des matériaux de même nature que ceux des *murs de soutènement*, du *bâtiment principal* ou du site. Les éléments taillés et réguliers sont autorisés pour des raisons de sécurité.

### ■ 5.5 Mise en valeur du boisé

#### Conseils

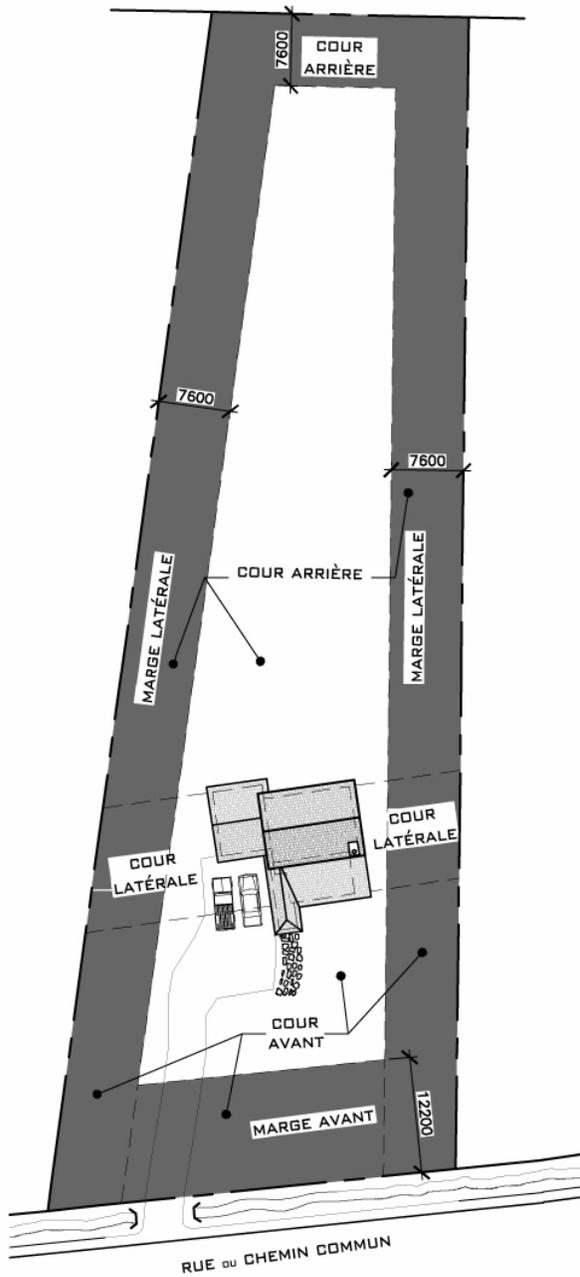
Dans une perspective de développement durable et de la préservation des caractéristiques naturelles du *site*, les démarches suivantes sont à privilégier :

- La conservation du sous-bois et des plantes indigènes.
- L'implantation des constructions et des aménagements dans les zones contenant des arbres de moindre qualité, les zones formées par les éclaircies et les clairières.
- La conservation de tous les arbres, à l'exception de ceux sur les emplacements prévus pour les constructions et les aménagements.
- L'utilisation d'équipements d'excavation, de terrassement, de déboisement et de construction de taille adéquate à l'ouvrage à exécuter. Éviter d'utiliser des équipements lourds pouvant endommager le couvert végétal et la surface du sol pour l'abattage et le transport des arbres. Favoriser les méthodes artisanales d'abattage.
- Des arbres de tous les diamètres devraient être conservés afin d'assurer le renouvellement naturel du boisé.
- Les plantes couvre-sol indigènes devraient être conservées. Le gazonnement du sol est déconseillé.

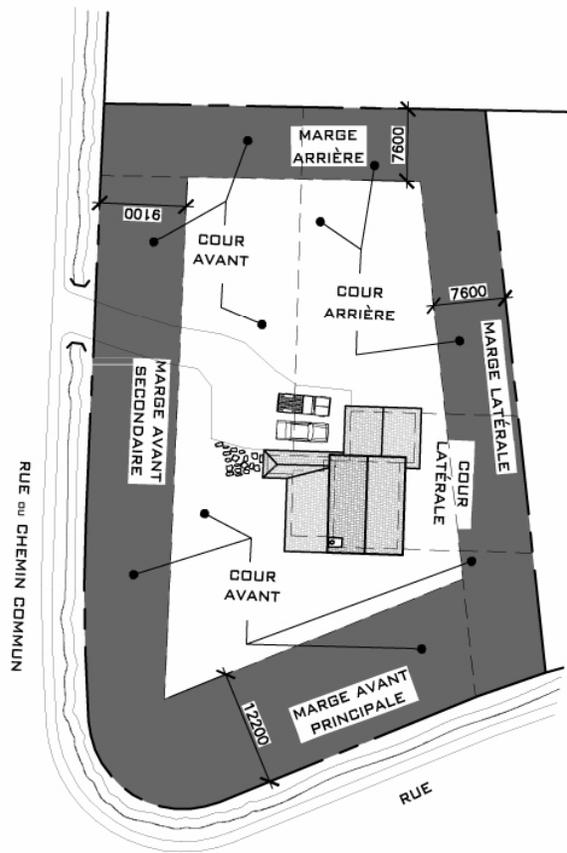
- .1 L'acheteur doit respecter l'ensemble des normes relatives à la plantation et à l'abattage des arbres de la *municipalité*.
- .2 L'acheteur a la responsabilité d'obtenir le certificat municipal nécessaire à l'abattage des arbres.
- .3 **L'ensemble du terrain doit demeurer à l'état naturel** (topographie, couvert forestier, sous-bois) à l'exception d'une aire représentant 30 % de la superficie du lot située en dehors des *marges de recul* (voir illustrations 5.2 à 5.5). Le pourcentage précédent doit être réduit à 20 % dans le cas des lots de plus 8000 m<sup>2</sup> (86 100 pi<sup>2</sup>). Aucun *remblai*, *déblai*, machinerie, travail et entreposage n'aura lieu à l'extérieur de la zone décrite ci-dessus.
- .4 L'aire décrite au point 5.5.3 permet :
  - L'abatage d'arbres sur les espaces occupés par :
    - Le bâtiment principal.
    - Les bâtiments et les constructions autorisés à la section 6.
    - Le raccordement à l'égout et aux services d'utilité publique.
    - Le puits d'eau potable.
    - L'allée d'accès et l'aire de stationnement.
    - La piscine, le spa, le terrain de sport et l'aire de jeu pour enfant.
- .5 Nonobstant le point 5.5.3, l'abattage d'arbres est permis :
  - Dans les *marges de recul* pour les aménagements suivants seulement :
    - L'aménagement de l'*allée d'accès* au stationnement.
    - Les raccordements à l'égout et des *services d'utilité publique*.
  - À moins de 4,6 mètres (15') des murs extérieurs d'un bâtiment et des limites d'une construction figurant aux articles 6.5 à 6.7.
  - À moins de 1,2 mètre (4') de la bordure de l'*aire de stationnement*, de l'*allée d'accès* au stationnement, ainsi que des *saillies*.

■ **5.5 Mise en valeur du boisé** (suite)

- .6 En dehors de la zone décrite au point 5.5.3, aucun arbre ne peut être abattu sur le terrain. Toutefois :
- **Une coupe jardinière est autorisée** sur tous le terrain afin d'éliminer les arbres et arbustes morts, malades ou nuisant à la croissance d'un autre arbre ainsi que les branches mortes.
  - **Le débroussaillage du sous-bois est autorisé uniquement dans la cour avant** à l'exception de la partie située dans les *marges latérales* (voir illustrations 5.4 et 5.5). Dans le cas des lots d'angle, le *débroussaillage* ne peut se faire que dans une seule des *cours avant*. Dans le cas d'un *chemin commun*, le débroussaillage peut être fait du côté du *chemin commun* ou du côté de la voie publique.
  - Le *débroussaillage* du sous-bois est également autorisé dans une ou des zones représentant au plus 15% de la superficie du terrain. Ces zones doivent être situées en dehors des *marges de recul latérales* et *arrière* du terrain (voir illustrations 5.4 et 5.5).
- .7 Sous réserve des normes relatives à la plantation et l'abattage des arbres de la *municipalité*, la plantation de nouveaux arbres doit se faire dans les proportions suivantes :
- au moins 75 % d'essences d'*arbres indigènes*.
  - au plus 25 % d'autres essences d'arbres.
- .8 La taille des arbres conservés doit être faite de façon à **maintenir** leur **silhouette naturelle** et favoriser leur croissance. Aucune taille abusive ou en forme d'objet, d'animal, de boule, de cône, etc. n'est tolérée.
- .9 Dans la mesure du possible, le raccordement à l'égout et aux *services d'utilité publique* doit se faire dans l'*emprise* de l'*allée d'accès* afin de minimiser l'abattage dans les *marges de recul*.



**ILLUSTRATION 5.2**  
MARGES DE REÇUL ET COURS - LOT TYPIQUE



**ILLUSTRATION 5.3**  
MARGES DE REÇUL ET COURS - LOT D'ANGLE

**LÉGENDE**

**ZONE PROTÉGÉE**

Aucune modification à la topographie et au boisé sauf une coupe jardinière. Voir 5.5.3 et 5.5.6.

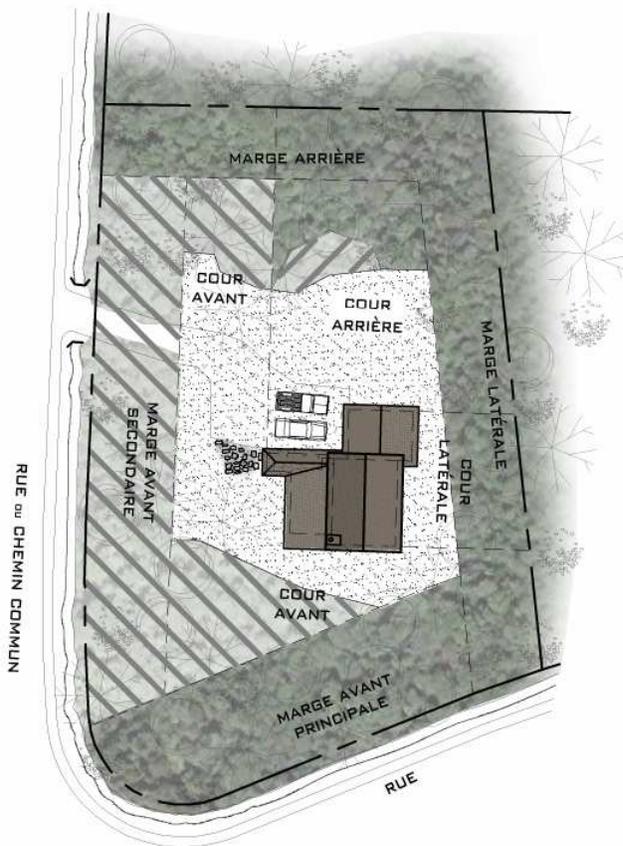
**30 % DU TERRAIN PEUT ÊTRE DÉBOISÉ ET MODIFIÉ**

Le déboisement doit se faire hors des marges de recul. Voir 5.5.3.

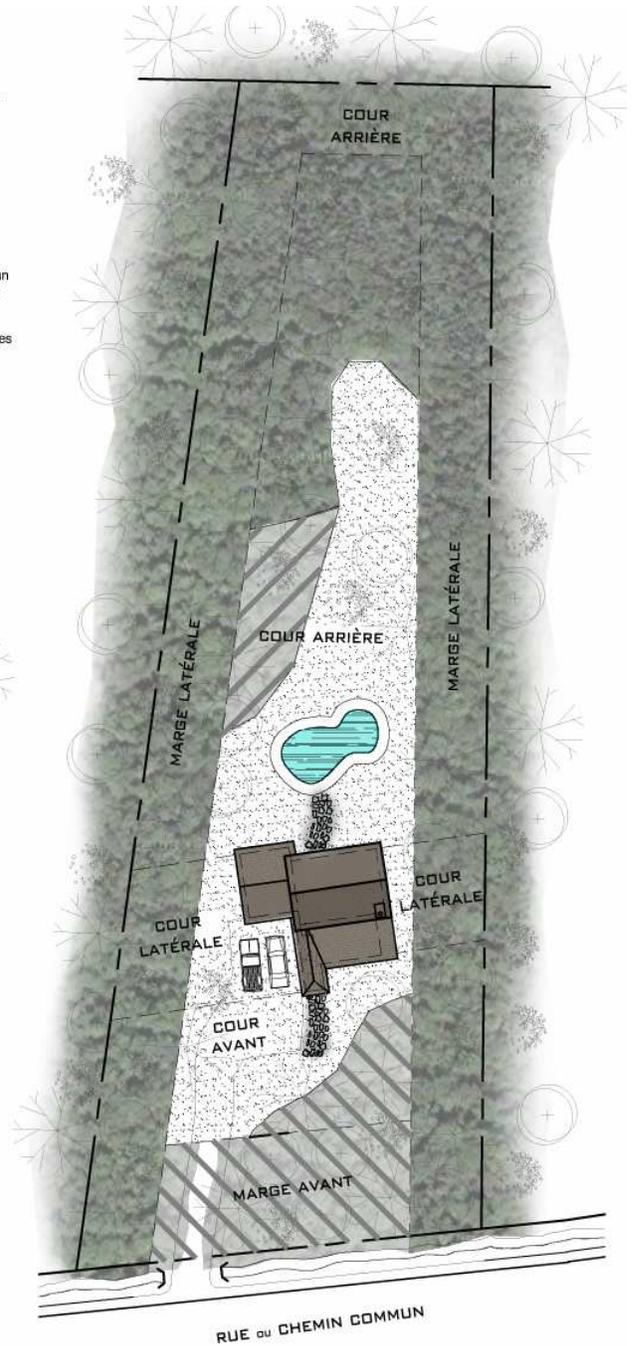
**DÉBROUSSAILLEMENT AUTORISÉ DU SOUS-BOIS**

En cour avant, à l'exception des marges de recul latérale. Dans une seule des marges de recul avant dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot donnant sur deux rues ou un chemin commun et une rue. Voir 5.5.6.

En cour latérale ou arrière, 25% du boisé situé en dehors des marges de recul. Voir 5.5.6.



**ILLUSTRATION 5.4**  
MISE EN VALEUR DU BOISÉ - LOT D'ANGLE



**ILLUSTRATION 5.5**  
MISE EN VALEUR DU BOISÉ - LOT TYPIQUE

## ■ 5.6 Aires de stationnement, allée d'accès automobile

### Conseils

Dans une perspective de développement durable et de préservation des caractéristiques naturelles du site, les démarches suivantes sont à privilégier :

- Minimiser l'étendue et la longueur de l'*allée d'accès* et de l'*aire de stationnement*.
- Aménager le nombre de cases de stationnement minimum requis par la réglementation municipale.
- Éviter de disposer l'*allée d'accès* et l'*aire de stationnement* devant le *bâtiment principal*.
- Implanter l'*aire de stationnement* de façon à ce qu'elle soit dissimulée par le boisé et d'en limiter l'impact visuel.
- Éviter d'implanter l'*aire de stationnement* et l'*allée d'accès* dans les pentes.
- Utiliser un revêtement de chaussée perméable afin de favoriser l'infiltration de l'eau et de diminuer le ruissellement.

- .1 Les matériaux autorisés pour l'*allée d'accès*, les trottoirs et l'*aire de stationnement* sont :
  - La pierre naturelle, sauf celle à fini et à la taille régulière.
  - Les blocs de béton architecturaux et la pierre artificielle à fini irrégulier, à motif irrégulier et de format irrégulier.
  - Les revêtements granulaires de 19 mm de diamètre et moins.
  - L'asphalte et le béton estampé imitant la pierre naturelle ou les blocs de béton architecturaux. L'utilisation de ces matériaux devrait être limitée aux cas où les conditions de terrain rendent l'entretien de l'allée d'accès difficile.

Le choix des matériaux, des finis et des couleurs doit être fait en harmonie avec le site et l'architecture du *bâtiment principal*.
- .2 Les matériaux prohibés pour l'*allée d'accès*, les trottoirs et l'*aire de stationnement* sont :
  - Le bois naturel et traité contre la pourriture.
  - Les rebuts de construction et la ferraille.
  - La terre battue.
  - Le béton coulé au fini lisse ou aux agrégats exposés.
  - Les blocs de béton architecturaux ou la pierre artificielle à fini uni, à motif régulier et de format régulier.
  - La brique.
- .3 Le ponceau d'accès au terrain est mis en place lors de la construction de la rue ou du *chemin commun*. Il n'est pas permis de le déplacer ni de l'élargir. Aucun ponceau supplémentaire ne peut être ajouté.
- .4 Il ne peut y avoir qu'une **allée d'accès par terrain**. Les allées en forme de demi-cercle sont prohibées.
- .5 Aucune *aire de stationnement* et *allée d'accès* ne sont permises en *cour arrière* sauf pour les *lots d'angles* et les lots desservis par un *chemin commun*.
- .6 L'*aire de stationnement* doit être aménagée en dehors des *marges de recul* du terrain.
- .7 L'*aire de stationnement* ne peut être aménagée dans l'*emprise* d'un chemin public ou d'un *chemin commun*.
- .8 Dans le cas d'un lot desservi par un *chemin commun*, la présente section doit être interprétée en l'assimilant à une voie publique.

## ■ 5.7 Aménagement paysager

### Conseils

- .1 Dans une perspective de développement durable et de préservation de la morphologie du *site*, les démarches suivantes sont à privilégier :
  - L'utilisation de plantes, d'arbustes et de fleurs indigènes.
  - L'utilisation de plantes vivaces requérant moins d'entretien, moins d'eau et résistant aux animaux sauvages.
  - L'utilisation de matériaux, de finis et de couleurs s'harmonisant à l'environnement du boisé et à l'architecture du bâtiment principal.
  - La conception d'aménagements d'apparence naturelle.
- .2 Afin de protéger la ressource aquifère, l'utilisation de pesticides, d'engrais chimiques et de systèmes d'arrosage automatique est à éviter.

- .1 Bien que l'**utilisation de plantes couvre-sol indigènes** soit **favorisée**, le gazon est autorisé dans les zones suivantes :
  - La zone mentionnée à l'article 5.5.3.
  - Au dessus de certaines installations où la plantation d'arbres est impossible (puits, d'alimentation en eau, fosses de retenue, dispositifs de rétention des eaux pluviales).

## ■ 5.8 Clôtures et haies

- .1 Les clôtures et les portails doivent être de formes simples et de styles sobres. Ils doivent figurer sur les plans soumis au *promoteur*.
- .2 Les *murets* sont interdits.
- .3 Les clôtures et les haies sont prohibées dans les *marges de recul* et sur les limites de propriété ainsi que dans la *cour avant*.
- .4 **Les clôtures et haies devraient être utilisées uniquement pour des raisons de sécurité ou de protection**, notamment autour des piscines, jardins, aires de jeux, terrains de sport.
- .5 Les matériaux autorisés pour les clôtures et portails sont :
  - L'acier forgé peint, galvanisé, antirouille (acier inoxydable) ou se protégeant par oxydation (cuivre, acier patinable « Corten »).
  - Les planches de bois traité ou préférablement teint, le cèdre naturel ou les autres bois imputrescibles.
  - Les pilastres en maçonnerie de pierres naturelles ou artificielles à finis, à motifs et de format irrégulier.

Le choix des matériaux, des finis et des couleurs doit être fait de façon à intégrer ces derniers au site et à l'architecture du *bâtiment principal*.
- .6 Les matériaux prohibés pour les clôtures sont :
  - Le bois naturel à l'exception de ceux imputrescibles.
  - Les clôtures à mailles de chaîne.
  - L'acier forgé laissé sans protection.
  - Les panneaux de clôture en tôle ou en contreplaqué.
  - Le béton et la brique.

## ■ 5.9 Éclairage extérieur

### Conseils

Dans une perspective de développement durable et de préservation des caractéristiques naturelles du site ainsi que dans le but de réduire l'impact sur les résidents et sur la faune, les démarches suivantes sont à privilégier :

- Éviter l'éclairage purement décoratif et le suréclairage.
- Munir l'éclairage extérieur d'une minuterie ou de cellules photosensibles.
- Limiter l'éclairage extérieur aux zones de circulation et aux zones aménagées.
- Utiliser un éclairage tamisé.
- Utiliser des luminaires à faible consommation énergétique (fluorescent, diodes électroluminescentes)

- .1 L'éclairage extérieur doit être **dirigé vers le sol** et ne doit pas empiéter sur les propriétés voisines.
- .2 Aucun équipement d'éclairage ne peut être toléré dans les *marges de recul* sauf pour les *allées d'accès*.
- .3 Un luminaire extérieur de type à potence ne peut être installé sur un bâtiment.
- .4 Un luminaire extérieur ne peut être installé sur un arbre.
- .5 Un luminaire extérieur doit être installé à une hauteur correspondant à **l'échelle du piéton** et ne peut excéder 4,6 m (15').

## ■ 5.10 Contrôle des eaux de pluie

- .1 Dans le but d'éviter la surcharge, le débordement et la contamination des cours d'eau, ainsi que l'érosion du sol, **l'installation de gouttières sur les bâtiments est déconseillée**.
  - S'il y a des gouttières, elles doivent être raccordées à un dispositif de rétention et d'infiltration de l'eau permettant de retourner l'eau à la nappe aquifère, tel qu'une fosse d'infiltration ou un puits sec.
  - L'eau des gouttières ne peut être rejetée directement dans les fossés et cours d'eau.

## 6 Implantation des Bâtiments

### ■ 6.1 Généralités

- .1 L'implantation des constructions et des aménagements doit tenir compte des principes et des exigences énoncés à la section 5 – Aménagement des terrains.
- .2 En plus de tenir compte des caractéristiques et des conditions du terrain à construire, l'acheteur doit prendre en considération les caractéristiques et les conditions des terrains, des bâtiments et des aménagements des propriétés contiguës.
- .3 Sans être limitatives, les contraintes suivantes doivent être prises en considération lors de l'implantation des constructions :
  - la topographie;
  - l'hydrographie;
  - les milieux humides;
  - le couvert forestier;
  - les constructions et aménagements voisins;
  - l'ensoleillement;
  - la direction des vents dominants.

#### Conseils

Afin de diminuer l'impact et l'emprise des constructions sur le site, les principes suivants devraient être pris en considération :

- La conception de bâtiments compacts.
- La conception de bâtiments sur plusieurs étages.
- Le regroupement des *bâtiments complémentaires* avec le *bâtiment principal*.
- Le regroupement de l'ensemble des constructions dans une aire limitée est également à privilégier afin de préserver le site.

### ■ 6.2 Marges de recul du bâtiment principal (voir illustration 5.2 et 5.3)

- .1 La *marge de recul avant* du *bâtiment principal* doit être égale ou supérieure à 12,2 mètres (40').
- .2 L'une des *marges de recul avant* d'un lot d'angle peut être réduite à 9,1 mètres (30').
- .3 Les *marges de recul arrière* et *latérales* du *bâtiment principal* doivent être égales ou supérieures à 7,6 mètres (25').
- .4 Ses marges pourront être adaptées sous conditions, en fonction des conditions de terrain particulières à chaque lot sans toutefois contrevenir à la réglementation municipale (voir 2.5.9).

### ■ 6.3 Alignement du *bâtiment principal*

- .1 La façade principale donnera sur la rue. Dans le cas de lots desservis par un *chemin commun*, la façade principale d'un bâtiment pourra donner sur celui-ci à moins que le bâtiment soit visible depuis la voie publique.
- .2 La façade du *bâtiment principal* ne sera pas forcément parallèle à la rue.
- .3 L'acheteur aura avantage à ne pas aligner le bâtiment principal avec ceux des terrains adjacents.

#### Conseil

Dans une perspective de développement durable, le bâtiment principal sera orienté en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants afin de favoriser le chauffage passif, l'éclairage et la ventilation naturelle.

### ■ 6.4 Utilisation des *cours* et *marges de recul*

- .1 L'utilisation des *cours* et *marges de recul* doit respecter le tableau 6.1 et les différentes sections du *guide*.

### ■ 6.5 *Bâtiments complémentaires* - généralités

- .1 L'*implantation* et le dimensionnement des *bâtiments complémentaires* doivent respecter le tableau 6.1 et les points suivants.
- .2 Les *bâtiments complémentaires attachés* au *bâtiment principal* ne doivent pas avoir une superficie excédant 70 m<sup>2</sup> (753,5 pi<sup>2</sup>), sans dépasser l'aire du *bâtiment principal*.
- .3 Les *bâtiments complémentaires détachés* sont autorisés aux conditions suivantes :
  - Un seul *bâtiment complémentaire détaché* peut être construit dans l'ensemble des cours latérales et avant.
  - Un seul *bâtiment complémentaire détaché* peut être construit dans la cour arrière.
  - La superficie de tous les *bâtiments complémentaires détachés* ne peut dépasser 45 m<sup>2</sup> (484,4 pi<sup>2</sup>).
- .4 Un *bâtiment complémentaire* relié au *bâtiment principal* par un corridor cloisonné, une marquise ou un abri d'auto est considéré comme *attaché* au *bâtiment principal*.
- .5 **Regrouper** les fonctions des *bâtiments complémentaires* (garage, abri d'auto et remise, par exemple) **afin de diminuer le nombre de constructions sur le terrain**.
- .6 Les marges de recul et hauteurs sont spécifiées dans le tableau 6.1.

### ■ 6.6 Garage, abri d'auto et serre privée

- .1 L'acheteur ne peut ériger qu'un seul garage. Ce dernier doit être soit attaché ou soit détaché.
- .2 L'acheteur ne peut ériger qu'un seul abri d'auto. L'abri d'auto doit être attaché à un *bâtiment principal* ou un *bâtiment complémentaire*.
- .3 Une serre privée doit être revêtue d'un matériau transparent, rigide et durable, tel que le verre ou le polycarbonate.

## ■ 6.7 Piscine, spa, équipement de jeu pour enfants et terrain de sport

### Conseils

Dans le but de protéger les caractéristiques naturelles du boisé, la ressource aquifère ainsi que la topographie existante, l'aménagement d'une piscine et d'un terrain de sport n'est pas encouragé. Un spa doit préférablement être contigu au bâtiment principal ou intégré à l'intérieur de celui-ci.

- .1 Une seule piscine extérieure est autorisée par terrain.
- .2 Toute piscine doit être de type creusé ou à demi enfoui. Les abords des piscines de type à demi enfoui seront aménagés de façon à atténuer l'impact de la partie hors sol.
- .3 Un spa doit être intégré au bâtiment ou à l'aménagement paysager.
- .4 Un seul terrain de sport est autorisé par terrain. Le terrain de sport peut regrouper des surfaces pour plus d'un sport.
- .5 Les terrains de sport suivants sont autorisés :
  - sport de raquettes (tennis, badminton, etc.);
  - volley-ball;
  - basketball;
  - les autres terrains n'excédant pas les dimensions des terrains précédents.
- .6 L'équipement de jeux pour enfants doit être implanté conformément au tableau 6.1.
- .7 Une patinoire pour l'usage des enfants est autorisée au cours de la période du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de chaque année. Les bandes de la patinoire doivent être démantelées et entreposées proprement en dehors de la période d'utilisation.

## ■ 6.8 Thermopompe, unité de climatisation, bonbonnes de carburant et capteurs solaires

- .1 Une seule thermopompe est autorisée pour chacune des constructions suivantes :
  - le bâtiment principal;
  - la piscine.
- .2 **Regrouper les thermopompes** en un seul endroit à moins que les conditions de terrain ne le permettent pas.
- .3 Les thermopompes sont prohibées dans les *marges de recul* et la *cour avant*.
- .4 Ériger un *écran architectural* ou végétal à feuillage persistant autour de la thermopompe pour atténuer le son émis par l'appareil.
- .5 Les unités de climatisation installées dans les fenêtres et visibles depuis la voie publique sont interdites.
- .6 Les bombonnes et réservoirs ne doivent pas être visibles depuis la voie publique ou le *chemin commun*.
- .7 Les panneaux et capteurs solaires doivent être conçus de façon à s'intégrer à l'architecture des murs, des toits ou du vitrage des bâtiments.

## ■ 6.9 Antenne de réception/transmission

- .1 Une seule antenne est autorisée par terrain.
- .2 L'antenne ne devra pas être visible depuis la voie publique.
- .3 Les *antennes tours* sont prohibées.

■ **6.10 Fils aériens**

- .1 Malgré qu'il soit préférable d'enfouir les branchements de *services d'utilité publique*, les fils aériens sont autorisés dans les *marges de recul et les cours avant et latérales* uniquement pour :
  - Les raccordements électriques et de télécommunication depuis les lignes de distribution des fournisseurs jusqu'au *bâtiment principal*.
- .2 Les fils seront enfouis pour tous les autres cas, notamment :
  - Les raccordements électriques, téléphoniques et de câblodistribution entre les bâtiments et aménagements d'un même terrain.
  - Le raccordement électrique des luminaires extérieurs.
- .3 Les cordes à linge seront implantées en *cour arrière* ou *latérale* et ne devront pas être visibles depuis la voie publique.
- .4 La présente section doit être adaptée aux conditions particulières du site dans le cas des lots desservis par des *chemins communs*.

**TABEAU 6.1 – UTILISATION DES COURS ET MARGES DE RECUL ET EXIGENCES POUR LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES**

UTILISATION ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES	ATTACHÉES	DÉTACHÉES	SUPERFICIE MAXIMALE PAR TYPE DE BÂTIMENT mètres <sup>2</sup> (pi <sup>2</sup> ) Voir 6.5 pour la superficie totale maximale.	HAUTEUR MAXIMALE mètres (pi-pouce)	COUR OÙ L'IMPLANTATION EST AUTORISÉE			MARGE DE RECUL mètres (pi-pouce)		
					AVANT	ARRIÈRE	LATÉRALE	AVANT	LATÉRALE ET ARRIÈRE	EMPIÈTEMENT DANS LA MARGE
- Garage - Abri d'auto - Remise	<b>X</b>		70 (753,5)	60 % de la hauteur du bâtiment principal sauf s'il y a un étage au-dessus.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	
		<b>X</b>	45 (484,4)	60 % de la hauteur du bâtiment principal. Maximum de 6 (19-7)	<b>X</b>	<b>X</b>		12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	
- Pavillon de piscine - Pergola - Pavillon - Serre	<b>X</b>		30 % de la superficie totale du bâtiment principal. Maximum de 70 (753,5)	60 % de la hauteur du bâtiment principal sauf s'il y a un étage au-dessus.		<b>X</b>	<b>X</b>	12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	
		<b>X</b>	25 (269,1)	3,66 (12)		<b>X</b>		12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	
- Piscine - Spa			- 75 (807)			<b>X</b>	<b>X</b>	12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	
			- Superficie du terrain et dégagements nécessaires.			<b>X</b>		12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	
- Terrain de sport - Équipement de jeux pour enfants - Patinoires - Jardin			- 50 (538)			<b>X</b>	<b>X</b>		7,6 (25-0)	
									7,6 (25-0)	
- Trottoir - Plantation - Paysagement					<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	0		

**TABEAU 6.1 – UTILISATION DES COURS ET MARGES DE RECUL ET EXIGENCES POUR LES BATIMENTS COMPLEMENTAIRES (SUITE)**

UTILISATION ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES	DÉTACHÉES		ATTACHÉES		SUPERFICIE MAXIMALE mètres <sup>2</sup> (pi <sup>2</sup> )	HAUTEUR MAXIMALE mètres (pi-pouce)	COUR OÙ L'IMPLANTATION EST AUTORISÉE			MARGE DE RECUL mètres (pi-pouce)		
	AVANT	ARRIÈRE	ARRIÈRE	LATÉRALE			AVANT	LATÉRALE ET ARRIÈRE	EMPIÈTEMENT DANS LA MARGE			
- Clôture - Hais - Portail d'entrée	X	X		X					12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)		
- Mur de soutènement - Talus - Allée d'accès	X	X		X					0	7,6 (25-0)		
- Aire de stationnement	X	Note 3		X					7,6 (25-0)	7,6 (25-0)		
- Avant toit et marquise - Galerie, balcon - Vérandas 3 saisons - Porche, tambour	X	X		X					12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	1,8 (6-0)	
- Rampe et passerelle - Escalier extérieur <sup>2</sup>	X	X		X					0	7,6 (25-0)	6,1 (20-0)	
- Fenêtre en baie - Verrière - Oriel - Cheminée attachée	X	X		X					12,2 (40-0) <sup>1</sup>	7,6 (25-0)	1 (3-3)	

**TABEAU 6.1 – UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul ET EXIGENCES POUR LES BATIMENTS COMPLEMENTAIRES (SUITE)**

UTILISATION ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES	SUPERFICIE MAXIMALE mètres <sup>2</sup> (pi <sup>2</sup> )		HAUTEUR MAXIMALE mètres (pi-pouce)	COUR OÙ L'IMPLANTATION EST AUTORISEE			MARGE DE REcul mètres (pi-pouce)			
	ATTACHEES	DETACHEES		AVANT	ARRIERE	LATERALE	AVANT	LATERALE ET ARRIERE	EMPIETEMENT DANS LA MARGE	
- Thermopompe					X		X		7,6 (25-0)	
- Entreposage extérieur de bois de chauffage - Bombonne et réservoir de carburant - Antenne - Foyer extérieur					X		X		7,6 (25-0)	
					X		X		7,6 (25-0)	

**Légende :**

**X** = Implantation autorisée

Note 1 : 9,1 (30) dans l'une des marges avant, s'il s'agit d'un lot d'angle. Voir article 6.2.2.

Note 2 : Les escaliers, sauf ceux intégrés au sol, donnant accès à un étage autre que le rez-de-chaussée ou le sous-sol ne doivent pas être apparents depuis la voie publique, ni sur les façades donnant sur une rue.

Note 3 : Dans le cas des lots d'angle, l'implantation d'une aire de stationnement en cour arrière est autorisée si l'accès se fait depuis la cour avant. L'aire de stationnement ne peut empiéter sur plus de deux cours.

## 7 Approche Architecturale

### ■ 7.1 Objectifs

- .1 Cette section a pour but d'**établir une approche architecturale cohérente** pour l'ensemble des constructions et des aménagements qui doivent **s'intégrer harmonieusement avec les caractéristiques naturelles du site**.
- .2 Les objectifs sont les suivants :
  - Épouser la topographie naturelle des terrains.
  - Limiter l'emprise au sol des constructions afin de préserver le couvert forestier, la flore locale, la ressource aquifère, la perméabilité du sol, les cours d'eau, les plans d'eau et les milieux humides.
  - Codifier les caractéristiques architecturales communes des constructions.
  - Assurer une relation visuelle harmonieuse et cohérente entre les constructions et le site ainsi qu'avec les bâtiments des terrains voisins.
  - Utiliser des matériaux de construction de qualité.
  - Utiliser des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisant aux caractéristiques naturelles du site.

### ■ 7.2 Généralités

#### Conseils

La topographie accidentée du site, la présence d'affleurements rocheux et la faible épaisseur de sols meubles commandent une conception des constructions respectueuse des éléments naturels. La démarche à privilégier consiste à réduire au minimum les modifications du profil du sol existant, à identifier et choisir les emplacements les plus propices à l'édification d'un bâtiment. Voir la partie 5.

- .1 L'approche architecturale et le langage architectural choisis doivent être compatibles avec ceux des bâtiments voisins ainsi qu'avec la réglementation municipale.
- .2 Les bâtiments d'un même terrain doivent faire l'objet d'une **conception d'ensemble** afin d'assurer la cohérence des caractéristiques architecturales, comme les couleurs, les revêtements extérieurs, les ouvertures et la volumétrie. Les bâtiments de styles hétéroclites sont prohibés sur un même terrain.
- .3 Le gabarit des constructions, leurs proportions, la distribution de leurs volumes et le traitement de leurs façades doivent clairement mettre en valeur l'*approche architecturale* et l'un des *langages architecturaux* du *développement*.
- .4 La conception des bâtiments doit **prendre en considération les contraintes du site** :
  - la topographie;
  - l'hydrographie;
  - les milieux humides;
  - le couvert forestier;
  - les constructions et aménagements voisins;
  - l'ensoleillement;
  - la direction des vents dominants.

■ **7.3 L'approche architecturale**

- .1 L'approche architecturale constitue l'**idée générale, la caractéristique reconnaissable** dans tous les *bâtiments principaux* du *développement*.
- .2 L'approche architecturale retenue pour le *développement* s'inspire d'une **analogie avec la forêt laurentienne** et sa composition générale formée de trois strates – le sol, le sous-bois avec ses troncs ainsi que les rameaux et la cime des arbres.

La conception des maisons doit donc se baser sur une composition tripartite inspirée du paysage forestier de Lac-Beauport. Le tableau 7.1 présente l'analogie décrite ci-dessus. Il propose **trois grands éléments que les bâtiments du développement doivent développer et présenter**.

**TABLEAU 7.1– APPROCHE ARCHITECTURALE**

PARTIE	FORÊT	➡	BÂTIMENT
I	Le <b>sol rocheux et rocailleux</b> dans lequel s'ancrent les arbres.		Une <b>assise massive en pierres</b> ancrant solidement le bâtiment au socle rocheux.
II	Les <b>troncs</b> composant l'espace entre le sol et le feuillage des arbres	➡	Un <b>corps de bâtiment</b> dépouillé et <b>revêtu de bois</b> .
III	Le <b>rameaux</b> et la <b>cime</b> des arbres		Une <b>toiture légère, étendue</b> et semblant se détacher du bâtiment.

- .3 L'approche architecturale étant en lien avec la nature, **les matériaux de construction doivent être compatibles avec ceux pouvant être tirés de la forêt laurentienne** et du socle rocheux :
  - Le bois et ses dérivés;
  - La pierre et la terre;
  - Les métaux (le cuivre, l'étain, le zinc, les aciers)
- .4 L'approche architecturale amène également l'établissement d'une **interaction étroite entre la nature et les résidents** au moyen :
  - Des ouvertures et de l'exploitation des vues sur le site;
  - De la forme générale du plan;
  - Des transitions entre l'intérieur et l'extérieur et l'utilisation d'espaces semi-extérieurs.
- .5 L'approche architecturale peut être développée en suivant l'un des deux *langages* suivants. Le tableau 7.2 résume les principales caractéristiques associées aux deux *langages* :
  - **Le langage montagnard** s'inspire de l'architecture vernaculaire nord-américaine de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle et de l'architecture pittoresque telle que le « shingle style ». La conception d'un bâtiment avec le *langage* montagnard se fait à partir de modèles et de styles préexistants tout en les adaptant aux besoins des usagers, aux conditions du site ainsi qu'aux matériaux actuels.
  - **Le langage contemporain** s'ancre dans le courant architectural moderniste qui a commencé à se développer à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il est souvent associé à des bâtiments de béton, de verre et à toit plat. La conception avec le *langage* contemporain se base d'abord sur les besoins des usagers et les conditions du site pour produire un projet unique et différent pour chaque bâtiment et terrain.
- .6 Un projet peut être développé en utilisant un hybride harmonieux des deux *langages*.

**TABLEAU 7.2 – CARACTÉRISTIQUES DES LANGAGES ARCHITECTURAUX**

<b>LANGAGE</b>	<b>MONTAGNARD</b>	<b>CONTEMPORAIN</b>
Concept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancré dans l'histoire de Lac-Beauport.</li> <li>- Inspiré par l'architecture vernaculaire américaine et l'architecture pittoresque.</li> <li>- La forme et l'architecture du bâtiment dépendent des modèles et du style de référence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inspiré de l'architecture contemporaine et moderniste.</li> <li>- Approche minimaliste.</li> <li>- La forme du bâtiment et l'architecture se développent en fonction des besoins des usagers, des conditions du site et sont uniques à chaque bâtiment principal.</li> </ul>
Nombre d'étages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,5 et plus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 et plus.</li> </ul>
Assise du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments sont encastrés dans l'<i>assise</i> de maçonnerie jusqu'aux allèges de fenêtre du rez-de-chaussée.</li> <li>- Des volumes secondaires du bâtiment peuvent être entièrement en maçonnerie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La maçonnerie de pierres forme une plate-forme sur laquelle le bâtiment s'appuie.</li> <li>- Au dessus de cette plate-forme, la maçonnerie peut former des pans de murs.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maçonnerie de pierres</li> <li>- Solide ancrage au sol.</li> <li>- Maçonnerie qui ne semble pas être un placage.</li> </ul>	
Volumétrie du corps de bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Composition éclectique.</li> <li>- Complexité des volumes (addition de plusieurs volumes).</li> <li>- Les saillies forment des volumes supplémentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'horizontalité ou la verticalité des volumes est très affirmée.</li> <li>- Les saillies sont intégrées au volume principal.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asymétrie des façades et du plan.</li> <li>- Revêtement principal en bois.</li> <li>- Discretion du traitement architectural par rapport à l'<i>assise</i> et à la toiture.</li> </ul>	
Forme de la toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trois <i>pignons</i> minimum.</li> <li>- Forte pente.</li> <li>- Lucarnes.</li> <li>- Toitures indépendantes pour les annexes et <i>saillies</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toit plat.</li> <li>- Toit à faible ou forte pente.</li> <li>- Toit végétalisé.</li> <li>- Simplicité du volume de la toiture.</li> <li>- Un volume de toiture recouvrant au moins 75% du bâtiment.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes larmiers.</li> <li>- Toiture légère.</li> <li>- Silence entre la toiture et le volume du corps de bâtiment.</li> <li>- Soffite de larmier revêtu de bois.</li> </ul>	
Portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvertures de petites dimensions dans les parties en maçonnerie.</li> <li>- Ouvertures forment des percements (trous) dans les murs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très grandes ouvertures et très petites ouvertures.</li> <li>- Absence ou peu d'ouvertures dans la maçonnerie.</li> </ul>
Ornement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisée.</li> <li>- Concentré dans l'<i>assise</i> et la toiture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- À éviter.</li> <li>- Minimalisme.</li> </ul>



#### ... morphologie et typologie des constructions

- .1 Les types d'habitations suivants sont prohibés :
  - Une construction saisonnière comme un chalet;
  - la maison mobile et la roulotte;
  - la maison repliable;
  - la maison en bois rond à l'exception de celles dont les billes ne sont pas visibles depuis l'extérieur ou profilées pour imiter le clin de bois.
- .2 La volumétrie du *bâtiment principal* doit être articulée de façon à **éviter les structures massives**.
- .3 La hauteur maximale du *bâtiment principal* doit être d'au plus 11 m (36').
  - a) Elle est mesurée à partir du niveau moyen du sol – établi en prenant en compte l'ensemble du périmètre du bâtiment – jusqu'au faite de la toiture.
  - b) Les événements, clochetons, mâts, épis et autres éléments ajoutés à la toiture ne font pas partie du calcul de la hauteur.
  - c) Le bâtiment devra présenter une hauteur du côté le moins élevé d'au moins 1 *étage* avec le langage contemporain et d'au moins 1,5 *étage* avec le langage montagnard.

#### ■ 7.4 Morphologie et typologie du bâti (suite)

- .4 Le *bâtiment principal* doit avoir une **superficie de plancher minimale** – comprenant tous les *étages habitables* – de 185 mètres carrés (2000 pi<sup>2</sup>), en excluant :
  - Les *bâtiments complémentaires attachés et détachés* (voir section 6).
  - Les *étages* si situés sous le niveau du sol, sauf la partie qui est dégagée d'au moins 50 % du sol.
  - Les *saillies*.
- .5 Il est permis d'utiliser **jusqu'à trois matériaux de revêtement extérieur** sur les façades (*assise* et *corps de bâtiment*). Dans le cas où plusieurs matériaux sont combinés, l'un d'eux doit dominer les autres dans une proportion d'au moins 60 % lorsqu'il y a deux matériaux et dans une proportion d'au moins 50 % lorsqu'il y en a trois.
- .6 **Les jonctions entre les trois parties de la façade** (*assise*, *corps de bâtiment* et *toiture*) **doivent être nettes et franches**. Les méthodes suivantes doivent être utilisées pour réaliser les jonctions entre les parties (voir illustrations 7.3 et 7.4) :
  - Un décalage d'au moins 75 mm dans le plan de la façade notamment entre la maçonnerie de l'*assise* et le revêtement extérieur du *corps de bâtiment*.
  - Un « silence » réalisé préférentiellement en creux à la jonction du *corps de bâtiment* et de la toiture.
- .7 L'utilisation d'*ornements* appliquée est à éviter dans le *langage* contemporain.
- .8 L'utilisation d'*ornements* est autorisée dans le *langage* montagnard. Ils doivent être utilisés pour dissimuler les jonctions de matériaux différents et les changements de plans.
- .9 Un ornement ne peut être utilisé dans un but purement décoratif.

#### ■ 7.5 Assise du bâtiment principal et relation avec le sol

- .1 **L'assise** du bâtiment **doit avoir une apparence massive** semblant émerger ou faire partie du sol. Elle comprend les fondations et peut comprendre une partie des murs du bâtiment excédant le plancher du *premier étage* (voir illustrations 7.1 à 7.4) :
  - La maçonnerie doit former une masse continue du point bas au niveau supérieur de la maçonnerie.
  - **L'assise doit être revêtue de maçonnerie** de pierres (voir tableau 7.3).
  - La maçonnerie de l'*assise* doit être composée de l'une des façons suivantes :
    - Dans le cas du **langage montagnard**, elle doit comprendre toute la fondation et excéder le plancher du *premier étage* de 610 mm (24") à 760 mm (30"). Elle peut également englober en entier des volumes secondaires (avancée, tourelle, pièce en annexe) du bâtiment au sous-sol et au 1<sup>er</sup> étage seulement.
    - Dans le cas du **langage contemporain**, elle doit comprendre toute la fondation jusqu'au plancher du *premier étage* de façon à créer une plate-forme pour le bâtiment. Des pans de pierres limités en longueur peuvent se prolonger au-delà du plancher du *premier étage*.

## ■ 7.5 **Assise du bâtiment principal et relation avec le sol** (suite)

- .2 Les assouplissements suivants sont acceptés :
  - Le béton de la fondation peut demeurer visible entre le sol fini et le revêtement de maçonnerie s'il n'excède pas le sol de plus 305 mm (12") lorsque le terrain est plat et 610 mm (24") dans les zones en pentes (voir illustrations 7.3 et 7.4).
  - Les parties exposées de fondation en béton doivent respecter les règles ci-dessous :
    - Des plantations doivent être utilisées pour dissimuler l'espace entre le sol fini et le début du parement de maçonnerie.
    - Le béton brut ne peut être laissé à nu.
    - Les matériaux isolants laissés apparents sont prohibés.
    - Les crépis et les enduits ainsi que la finition au jet de sable sont autorisés.
  - Les règles présentées à l'article 7.5 doivent au minimum, être appliquées sur toutes les façades visibles depuis la voie publique ou un *chemin commun* ainsi que sur une profondeur d'au moins 1 220 mm (4') sur les façades contiguës aux premières.
- .3 La topographie du *développement* étant complexe, **la relation entre le sol et les planchers doit être traitée de façon particulière pour chaque projet**. Bien qu'une *assise* massive soit exigée, le *bâtiment principal* et les *bâtiments complémentaires* ne doivent pas donner l'impression d'être surélevés – « jackés » – du côté le moins dégagé du sol (voir illustration 5.1).
- .4 Les cheminées doivent être considérées comme faisant partie de l'*assise* et seront recouvertes du même matériau. De plus, celles s'appuyant sur un mur extérieur s'intégreront à l'*assise*.

## ■ 7.6 **Composition du corps de bâtiment**

- .1 **Le corps de bâtiment comprend l'ensemble des murs extérieurs** à l'exception de la partie qui font partie de l'*assise* (voir 7.5).
- .2 **La composition du corps de bâtiment doit être traitée sobrement** afin d'équilibrer l'imposante *assise* et la toiture expressive (voir illustrations 7.3 et 7.4).
- .3 Le *corps de bâtiment* doit présenter une **composition asymétrique** formée d'au moins deux volumes. L'organisation du *corps de bâtiment* doit se faire avec rigueur, en évitant la multiplication inutile de volumes et de gestes stylistiques gratuits.
- .4 La façade avant doit être munie d'ouvertures. L'entrée principale, un porche, une marquise ou une galerie y menant doivent être en façade avant ou sur un mur latéral à proximité de la façade avant. Dans le cas des lots desservis par un *chemin commun*, l'entrée principale doit être du côté de ce chemin.
- .5 **Les saillies doivent être habitables et accessibles** depuis l'intérieur du bâtiment ou constituer des espaces semi extérieurs ou extérieurs habitables. Ces éléments ne peuvent être utilisés dans un but purement décoratif.
- .6 Le tableau 7.4 présente les revêtements autorisés, encouragés et proscrits pour le *corps de bâtiment*.

**TABLEAU 7.3 – MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE L'ASSISE**

MATÉRIAUX		ENCOURAGÉS	AUTORISÉS	PROHIBÉS	Note
Type	Nature				
Maçonnerie	Pierres naturelles brutes ou taillées sommairement	X			
	Pierres naturelles taillées			X	Sauf pour les allèges et linteaux. Éviter les finis lisses.
	Pierres artificielles rustiques		X		
	Briques d'argile			X	
	Briques de calcite			X	
	Pierres artificielles minces		X		
	Briques rustiques minces			X	
Revêtement léger	Plastique moulé imitant la pierre et la brique			X	
Enduits et crépis	- Acrylique (Dryvit, Adex) - Cimentaire			X	Voir article 7.5.3
Béton				X	Voir article 7.5.3

Note :

\* Les matériaux qui n'apparaissent pas dans ce tableau devront être soumis pour approbation au *promoteur*.

**TABLEAU 7.4 – MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DU CORPS DE BÂTIMENT**

MATÉRIAUX *		ENCOURAGÉS	AUTORISÉS	PROHIBÉS	Note
Type	Nature				
<i>Clin</i>	Bois : teint en usine, cèdre naturel, verni, torréfié	X			La pose en diagonale est prohibée.
	Fibre de bois fini grain de bois (Canoxel)		X		
	Fibrociment fini grain de bois		X		
	Métal peint en usine fini grain de bois			X	
	Vinyle			X	
<i>Bardeaux</i>	<i>De sciage</i> en bois	X			
	<i>De fente</i> en bois			X	
	Imitation en matière composite et plastique		X		30 % des façades, au maximum
	Asphalte			X	
Panneaux	Contreplaqué peint, teint, verni		X		20 % des façades, au maximum
	Fibrociment		X		
	Aggloméré ou stratifié imitant le bois		X		
Maçonnerie	Réservée à l'assise.				Voir 7.5
Enduits et crépis	- Acrylique (Dryvit, Adex) - Cimentaire		X		20 % des façades, au maximum
Métal	<i>Tôle à la canadienne</i> ou autres tôles ancestrales		X		30 % des façades, au maximum
	Tôle d'acier ondulée			X	
Béton	Béton brut ou préfabriqué		X		30 % des façades au maximum. Le fini doit être soigné et faire l'approbation du promoteur.

Note :

\* Les matériaux qui n'apparaissent pas dans ce tableau devront être soumis pour approbation au promoteur.

## ■ 7.7 Toiture et saillies

- .1 La toiture inclut également les *larmiers* (« excédages ») et gouttières. Elle peut également inclure les *pignons des toits en pente* dans certains cas.
- .2 Sous réserve des points ci-dessous, seuls les *toits en pente* sont autorisés sur le *bâtiment principal* :
  - Les *toits plats en appentis* et courbes sont autorisés pour le **langage contemporain**.
  - Les *toits en appentis* sont autorisés dans le **langage montagnard**.
  - Les *toitures courbes* sont autorisées sur les *saillies* ou des parties secondaires de la toiture dans le **langage montagnard**.
- .3 Les *larmiers* de toiture doivent :
  - avoir une largeur d'au moins 610 mm (24");
  - être mince;
  - présenter un profil simple.
- .4 **Le toit doit être séparé du corps du bâtiment par un silence** (voir 7.4.6).
- .5 Le revêtement d'étanchéité d'un toit plat visible depuis une voie publique ou un chemin semi-privé doit être recouvert :
  - d'un granulat s'harmonisant avec l'environnement; ou préférablement
  - d'un pontage en bois;
  - d'un couvert végétal (toiture verte).
- .6 La toiture des *bâtiments complémentaires* et des *saillies* doit avoir une composition et une inclinaison s'intégrant harmonieusement à celles du *bâtiment principal*.
- .7 Dans le **langage montagnard**, le toit du *bâtiment principal* doit :
  - Avoir un minimum de trois murs pignons.
  - Avoir plus d'un niveau de faîte.
  - Présenter clairement une arête faîtière principale.
  - Avoir une pente minimale de 5:10 (6 dans 12).
- .8 La ventilation des toitures devra se faire par des ventilateurs intégrés au faîte ou des aérateurs d'entretoit installés dans les pignons. Les aérateurs de type champignon (« Maximum ») sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique et les *chemins communs*.
- .9 Les *saillies* devront s'intégrer à la composition d'ensemble du bâtiment. Elles ne devront pas être disposées dans un but purement décoratif.
- .10 Le tableau 7.5 présente les revêtements autorisés, encouragés et proscrits pour les toitures et larmiers.

**TABLEAU 7.5 – MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DES TOITURES**

MATÉRIAUX*	ENCOURAGÉS	AUTORISÉS	PROHIBÉS
<b>TOITURES EN PENTE</b>			
<i>Bardeaux de bois de sciage</i>	X		
<i>Bardeaux de bois de fente</i>			X
Bardeaux d'asphalte d'allure rustique ou imitant le bardeau de cèdre		X	
Ardoise et imitation d'ardoise		X	
Tuiles de terre cuite et imitations			X
<i>Tôle à la canadienne, à baguettes et pincée ancestrale</i>	X		
<i>Tôle imitant la tôle à la canadienne, à baguettes et pincée</i>		X	
Tôle ondulée en acier ou en aluminium			X
<b>TOITURES PLATES ou À FAIBLE PENTE</b>			
Membrane élastomère, PVC, toiture multiplis (voir 7.7.5)		X	
Toiture végétalisée (verte)	X		

Note :

\*Les matériaux qui n'apparaissent pas dans ce tableau devront être soumis à l'approbation au *promoteur*.

## ■ 7.8 Fenêtres et portes

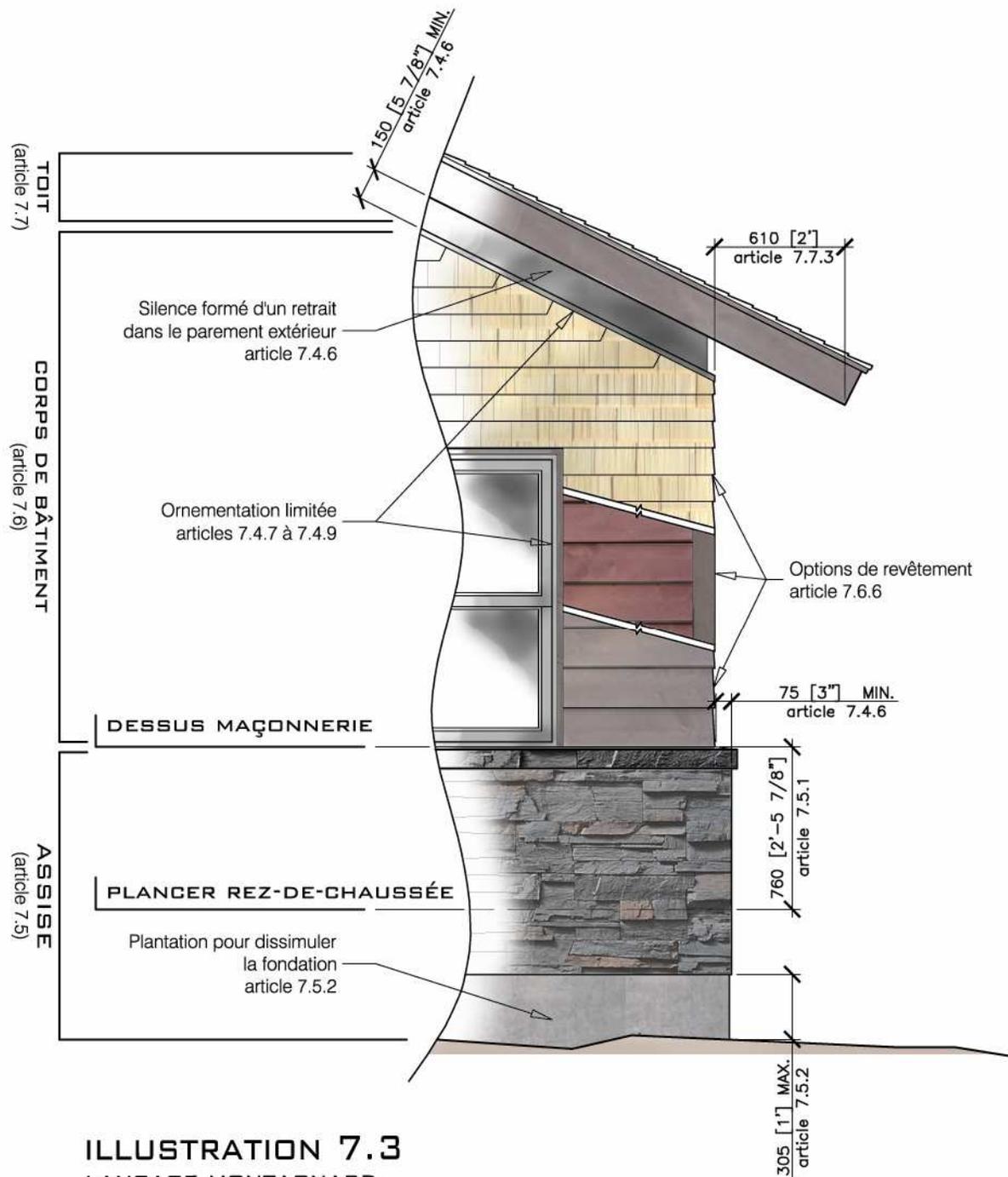
- .1 **Les portes et les fenêtres doivent s'harmoniser au langage architectural** choisi pour le *bâtiment principal*.
- .2 Les fenêtres doivent respecter les caractéristiques suivantes :
  - Dans le **langage montagnard**, les fenêtres coulissantes sont prohibées.
  - Dans le **langage montagnard**, le quadrillage décoratif ne pourra occuper plus de 50 % de la surface vitrée d'une fenêtre. Le quadrillage est interdit dans le **langage contemporain**.
  - Toutes les sections fixes des fenêtres devront être munies du même type de cadre que les sections ouvrantes à l'exception des fenêtres entièrement en aluminium et des systèmes de mur rideau.
- .3 Une porte de garage doit avoir au plus 3,66 m (12') de largeur si elle est visible depuis une voie publique ou un *chemin commun*.

■ **7.9 Intégration des bâtiments complémentaires**

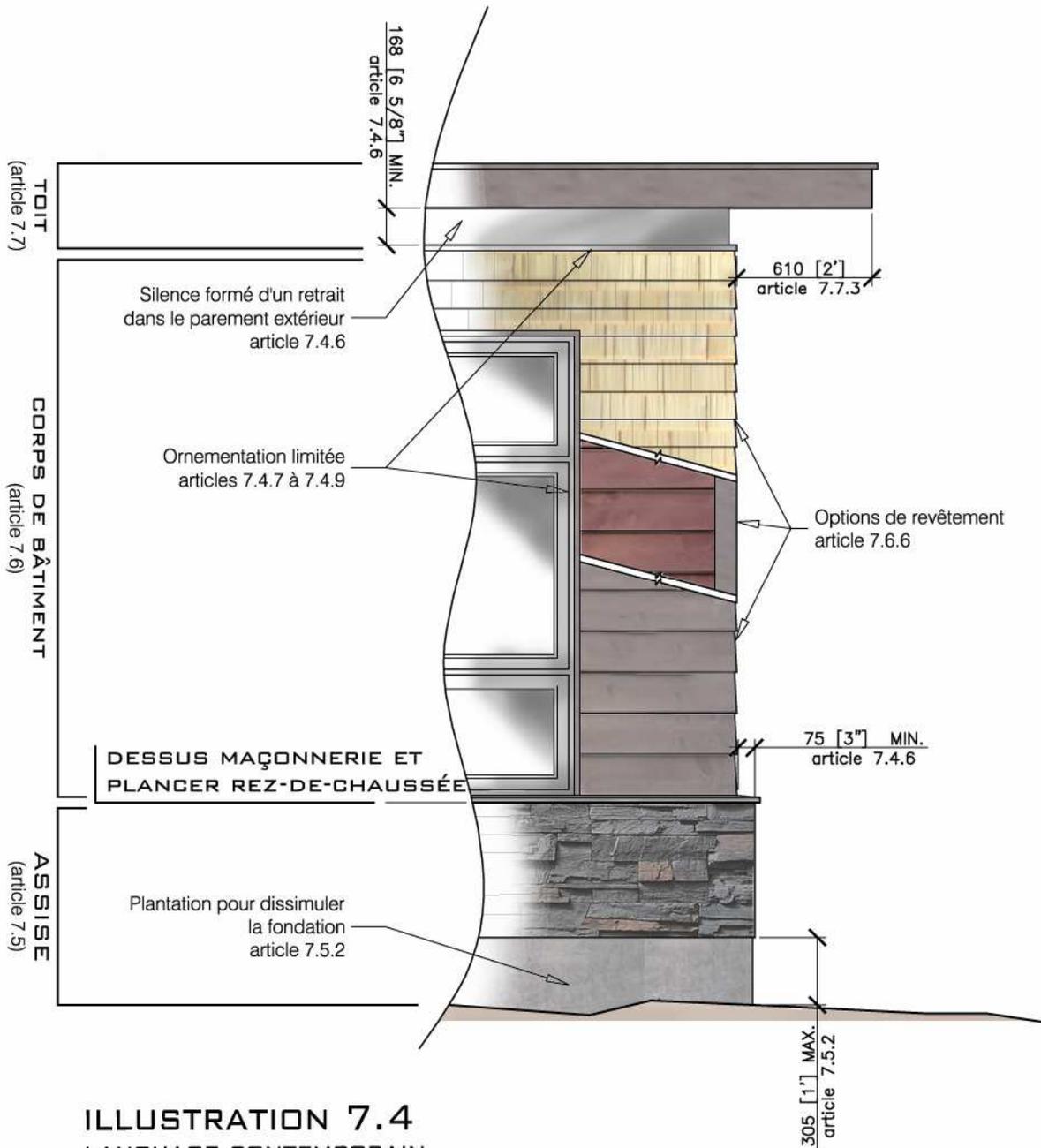
- .1 **Le langage architectural développé pour le bâtiment principal doit mettre celui-ci en valeur et en évidence.** Les *bâtiments complémentaires* doivent avoir un rôle secondaire dans la composition de la volumétrie du bâtiment.
- .2 **L'architecture des bâtiments complémentaires doit s'harmoniser à la composition du bâtiment principal.**
- .3 La façade avant d'un garage ou d'un abri d'auto attaché doit être en alignement ou en recul par rapport à la façade avant du *bâtiment principal* à moins d'être intégré à l'ensemble architectural.
- .4 Les portes de garage doivent être installées sur les murs latéraux des bâtiments de façon à ce qu'elles soient peu visibles depuis la rue.
- .5 Les portes de garage en façade avant sont permises à la condition que l'implantation du garage se fasse à une distance de plus de 15,2 mètres (50') de la ligne avant du lot. Dans le cas des lots d'angle, ce point ne s'applique qu'à une seule des façades avant.

■ **7.10 Couleurs et textures et matériaux - Généralité**

- .1 **Les couleurs et les textures des matériaux de revêtement extérieur** font partie intégrante de l'approche architecturale développée pour le projet. Elles **doivent s'intégrer aux caractéristiques du site** (boisé, coloris saisonniers, éléments rocheux). Les couleurs primaires, secondaires, pastel et criardes sont prohibées.
- .2 **L'utilisation du blanc « standard »** pour les matériaux de construction **est à éviter**, notamment en ce qui concerne l'habillage des *larmiers* (fascias, soffites) et des fenêtres en vinyle (PVC) ou aluminium.



**ILLUSTRATION 7.3**  
 LANGAGE MONTAGNARD  
 SCHÉMA DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES



**ILLUSTRATION 7.4**  
LANGUAGE CONTEMPORAIN  
SCHÉMA DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

## ■ 7.11 Développement durable

### Conseils

Étant donné que :

- Le *développement* se réalise dans un environnement fragile où le contrôle de l'érosion, le maintien du couvert forestier et la protection des milieux humides sont essentiels à la survie de la faune et de la flore indigène.
- Le domaine de la construction est l'un des plus grands producteurs de déchets.
- Le bâtiment représente l'un des secteurs de l'économie consommant le plus d'énergie.

Les acheteurs auraient avantage à intégrer des méthodes de construction tenant compte de l'approche du développement durable dans leur projet de résidence. Les éléments suivants peuvent être pris en compte :

- .1 L'utilisation de matériaux de construction locaux qui ont l'avantage d'être en lien avec les éléments naturels du site (bois, pierres, métaux) et l'approche architecturale développée.
- .2 L'utilisation de matériaux de construction au contenu recyclé, recyclables, et de grande longévité.
- .3 La prise en compte de l'ensoleillement, des vents dominants et autres caractéristiques naturelles du site dans la conception des bâtiments.
- .4 La conception de bâtiment à grande efficacité énergétique.
- .5 La conception de bâtiments dimensionnés en fonction des besoins réels des usagers.
- .6 La minimisation de l'empreinte des interventions humaines au sol.
- .7 La prise en compte des principes du système d'évaluation LEED Canada pour les habitations et du programme Novoclimat de l'agence de l'efficacité énergétique du Québec
  - <http://www.cagbc.org/leed/systemes/habitations/index.php>
  - <http://www.novoclimat.ca/>

## 8 Définitions

**Abri temporaire :**

Construction sommaire démontable, à charpente métallique ou en bois, revêtue de toile ou de bois, utilisée pour protéger les véhicules, les trottoirs, les accès au bâtiment ainsi que les *saillies* des conditions hivernales.

**Aire de stationnement :**

Espace délimité et utilisé pour le stationnement de véhicules automobiles.

**Allée d'accès :**

Chemin carrossable reliant l'*aire de stationnement* à la voie publique.

**Antenne tour :**

Structure métallique ou en bois en hauteur ayant souvent l'apparence d'un fin pylône, fixée au sol ou sur un bâtiment et utilisée pour le support d'une ou plusieurs antennes de télécommunications.

**Approche architecturale**

L'idée générale, la caractéristique reconnaissable dans tous les *bâtiments principaux* du *développement*.

**Arbre indigène :**

Essence d'arbre qui croit, que l'on retrouve naturellement sur le site à construire, qui n'a pas été introduit par l'homme.

**Assise :**

Partie du *bâtiment principal* qui comprend l'ensemble des murs de fondation ainsi qu'une partie des murs extérieurs du *premier étage*.

**Bardeau de fente :**

Bardeau de bois épais et grossier donnant l'impression d'avoir été fendu à la hache.

**Bardeau de sciage :**

Bardeau de bois mince, d'épaisseur régulière et découpé mécaniquement.

**Bâtiment complémentaire :**

Construction utilisée pour abriter des fonctions complémentaires à l'habitation (entreposage, stationnement de véhicule, etc.). Les bâtiments complémentaires comprennent ceux décrits à la section 6 et au tableau 6.1 ainsi que ceux dont l'usage ou la fonction s'y apparentent.

**Bâtiment complémentaire attaché :**

*Bâtiment complémentaire* faisant partie intégrante du *bâtiment principal* ou relié à celui-ci par une construction habitable ou un toit.

**Bâtiment complémentaire détaché :**

*Bâtiment complémentaire* qui est complètement indépendant du *bâtiment principal* et n'est pas lié par des murs ou éléments de toiture.

**Bâtiment principal :**

Partie de la maison unifamiliale destinée à l'habitation, c'est-à-dire les parties destinées aux activités courantes des occupants (se nourrir, dormir, se divertir, etc.) excluant les *bâtiments complémentaires*.

**Chemin commun :**

Voie carrossable donnant accès à des terrains inaccessibles aux véhicules automobiles depuis une voie publique qui constitue un espace semi-public réservé à l'usage des résidents qu'il dessert. Son tracé est déterminé par une servitude notariée de droit de passage et décrit par un arpenteur-géomètre.

**Clin :**

Revêtement extérieur en planches dont l'étanchéité est assurée par le chevauchement des éléments.

**Comité :**

Comité de résidents voir 2.4.5

**Concepteur :**

Professionnel, personne ou entreprise spécialisé dans la conception et le design de bâtiments et apte à produire des plans de construction respectant les exigences et les objectifs du *guide*.

**Corps de bâtiment :**

Partie du *bâtiment principal* qui comprend l'ensemble des murs extérieurs à l'exception de la partie de ceux-ci qui font partie de l'*assise*.

**Coupe jardinière :**

Travail sylvicole ayant pour objectif de favoriser la croissance et la bonne santé de la forêt en éliminant les arbres et arbustes morts, atteints de maladies ou nuisant grandement à la croissance d'un autre arbre ainsi que les branches mortes. Il ne s'agit d'une coupe d'éclaircissement.

**Cour :**

Partie du terrain s'étendant des murs extérieurs du *bâtiment principal* et des *bâtiments complémentaires attachés* jusqu'aux limites du terrain (voir illustrations 5.2 et 5.3).

*Cour arrière :*

*Cour* localisée entre la limite arrière de propriété et le mur extérieur arrière du *bâtiment principal* et son prolongement imaginaire jusqu'aux limites latérales de propriété.

*Cour avant :*

*Cour* localisée entre la limite avant de propriété et le mur extérieur avant du *bâtiment principal* et son prolongement imaginaire jusqu'aux limites latérales de propriété. Dans le cas d'un *lot d'angle*, il y a deux façades avant et deux *cours avant*.

*Cour latérale :*

*Cour* localisée entre une limite latérale de propriété et un mur extérieur latéral du *bâtiment principal* et son prolongement imaginaire jusqu'aux cours avant et arrière.

**Déblai :**

Travaux d'excavation et de terrassement réalisés dans le but de niveler, d'abaisser un sol ou de modifier le profil du sol naturel par l'enlèvement de matériaux.

**Débroussaillage :**

Travail sylvicole ayant pour objectif de dégager partiellement la *marge de recul avant* d'un terrain tout en favorisant la croissance et la bonne santé des arbres. Il comprend la *coupe jardinière* et permet d'éliminer les arbustes, plantes et branches nuisant à la circulation d'un être humain ainsi que 30 % des arbres sains. Il doit être fait de façon à conserver les plantes du sous-bois, le plus d'espèces d'arbres possible et des arbres de tous les âges afin d'assurer le renouvellement de la forêt.

**Développement :**

Le projet Latitude 46, dont le territoire est décrit au point 2.2.2.

**Écran architectural :**

Mur, cloison ou clôture fixe, permanent, opaque ou ajouré d'au plus 40 %, s'harmonisant à l'approche *architecturale* du *développement* et érigé dans le but de dissimuler un appareil, un véhicule ou du matériel.

**Empierrement :**

Couche de pierres concassées disposée sur les sols friables et érosifs afin de les stabiliser, et laissée apparentes.

**Emprise :**

Surface d'une voie carrossable, comprenant la chaussée, les accotements, les fossés et autres aménagements et qui est délimité par un moyen quelconque.

*Emprise* de rue, de chemin public ou de voie publique :

*Emprise* dont les limites sont déterminées par les limites de propriété des terrains qui la bordent et figurant au cadastre.

*Emprise* de *chemin commun* :

*Emprise* dont les limites sont déterminées par une servitude notariée de droit de passage et décrite par un arpenteur-géomètre.

*Emprise* d'*allée d'accès* :

*Emprise* dont les limites sont déterminées soit par le rebord d'un fossé le plus éloigné du centre de la chaussée ou la limite de la fondation de l'*allée d'accès* en l'absence de fossés.

**Enclos à matières résiduelles :**

*Espace semi-public* entouré d'un *écran architectural*, destiné uniquement à l'entreposage des contenants de matières résiduelles (poubelles, bacs de recyclage et bacs de matières compostables) des résidents desservis par un *chemin commun*.

**Espace semi-public :**

Partie du *développement* qui est réservé à un groupe de résidents particulier comprenant les *chemins communs* et les *enclos à matières résiduelles*, mais excluant les voies publiques (rues), les parcs, cours d'eau, et terrains privés. Un *espace semi-public* peut être un lot de terrain indépendant, une partie de terrain privé désignée par une servitude notariée (droit de passage) ou un espace public désigné par la *municipalité* (*enclos à matières résiduelles*)

**Étage :**

Espace compris entre un plancher et un plafond et dont au moins 50 % du volume est situé au-dessus du niveau définitif du sol.

**Gabion :**

Cage ou panier en fil métallique rempli de pierres et utilisé pour former des *murs de soutènement*.

**Guide :**

Le présent document intitulé Guide d'aménagement et d'encadrement du développement Latitude 46.

**Langage architectural :**

Ensemble de méthodes de construction, d'éléments, de caractéristiques architecturales, de geste stylistiques et de modèles permettant d'associer l'architecture d'un bâtiment à un même groupe, à un même « style ».

**Larmier :**

Saillie d'une toiture destinée à éloigner l'eau des murs d'un bâtiment.

**Lot d'angle :**

Terrain situé à l'intersection de plus d'une rue, d'un chemin public, d'une voie publique et d'un chemin commun.

**Marge de recul :**

Espace du terrain s'étendant à partir d'une limite de propriété sur la profondeur déterminée à la section 6 du présent document ainsi qu'au tableau 6.1 (voir illustrations 5.2 et 5.3).

**Marge de recul arrière :**

*Marge de recul* mesurée perpendiculairement à une limite arrière de propriété.

**Marge de recul avant :**

*Marge de recul* mesurée perpendiculairement à une (aux) limite(s) avant de propriété.

**Marge de recul latérale :**

*Marge de recul* mesurée perpendiculairement à une limite latérale de propriété.

**Milieu humide :**

Lac, cours d'eau, étang, marais, marécage et tourbière décrits, identifiés et délimités dans la fiche technique « Identification et délimitation des écosystèmes aquatiques, humides et riverains publiée par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, du Gouvernement du Québec.

Lien : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/rives/fichestechmiques.htm>

**Modification substantielle :**

Modification apportée à un projet après l'approbation par le promoteur des plans préliminaires et ayant pour conséquence de déplacer un bâtiment de plus de 3,05 m (10'), de modifier le nombre d'étages, d'augmenter une dimension du bâtiment de plus 1,2 m (4'), de modifier plus de 20 % du revêtement extérieur, de déplacer ou modifier une dimension d'une saillie et d'une ouverture de plus de 1,2 m (4'), de changer de type de toit et de changer de langage architectural.

**Municipalité :**

La Municipalité de Lac-Beauport. Toute municipalité formée par fusion de la totalité ou d'une partie de la Municipalité de Lac-Beauport avec une autre municipalité ou le rattachement d'une partie de son territoire à une autre municipalité qui inclus le *développement*.

**Mur de soutènement :**

Ouvrage, dont la face apparente est verticale ou presque verticale, réalisé dans le but de retenir un *déblai* ou un *remblai*.

**Muret :**

Mur en matériau opaque ou ajouré et solide érigé pour séparer des espaces extérieurs les uns des autres ou comme clôture.

**Ornement :**

Élément et motif décoratif utilisés pour dissimuler ou mettre en valeur la jonction de matériaux de construction et d'éléments de bâtiment.

**Période de construction :**

Période de temps qui commence lors du début de la vente des terrains d'une phase du *développement* et se termine un an après l'émission par la *municipalité*, du dernier permis de construire de cette même phase du *développement*.

**Pignon :**

Partie d'un mur extérieur d'un bâtiment qui présente une forme triangulaire correspondant à la pente du ou des versant(s) d'un toit.

**Plans préliminaires :**

Plans d'architecture et d'implantation réalisés en suivant les indications du chapitre 2.3.5 du Manuel Canadien de pratique de l'architecture, 2<sup>e</sup> édition de l'Institut royal d'architecture du Canada (Architecture Canada) dont l'avancement offre suffisamment de détails et présente une forme suffisamment définitive pour permettre au *promoteur* d'évaluer si le projet soumis correspond aux exigences et objectifs du *guide* (voir point 2.4.3) et ne pas nécessiter de *modifications substantielles*.

**Premier étage :**

*Étage* le plus près du niveau définitif du sol dont le plancher est entièrement hors-sol.

**Promoteur :**

Compagnie de développement qui fait construire les infrastructures dans le but de vendre les terrains propre à construire.

**Remblai :**

Travaux de terrassement réalisés dans le but de niveler, d'élever un sol, de remplir une dépression ou de modifier le profil du sol naturel par l'ajout de matériaux.

**Remplissage :**

*Remblai* dont le but est d'aplanir le sol par l'apport d'une grande quantité de matériaux provenant de l'extérieur du terrain à aménager.

**Saillies :**

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement d'un mur extérieur et comprenant sans si limiter les éléments suivants : balcon, fenêtre en baie, galerie, logette, lucarne, marquise, oriel, perron, porte-à-faux, tambour et tourelle.

**Services d'utilité publique :**

Services d'égout, d'électricité, de télécommunication ou tout autre service offert par la *municipalité* ou une entreprise nécessitant le raccordement à un réseau.

**Talus :**

Terrain en pente ou butte créée par un *remblai* ou un *déblai* dont la pente excède celle du terrain naturel.

**Toit :**

*Toit courbe :*

Toit dont le profil prend la forme d'un arc de cercle ou d'une suite d'arcs de cercle. Dôme.

*Toit en appentis :*

Toit à une seule pente.

*Toit en pente :*

Toit dont le profil forme une ou plusieurs lignes droites et dont l'inclinaison est d'au moins 1:3 (4 dans 12). Le toit en pente peut être à deux versants avec pignons, en croupe (quatre versants), à mansarde.

*Toit plat :*

Toit dont le profil présente une pente inférieure à 1:3 (4 dans 12) nécessitant l'usage de matériaux d'étanchéité spéciaux (membranes élastomères, cinq plis, etc.).

**Tôle à baguettes :**

Technique ancestrale de pose de la tôle consistant à réaliser des joints pliés et étanches entre les feuilles de tôle sur des baguettes de bois espacées régulièrement.

**Tôle à la canadienne :**

Technique ancestrale de pose de la tôle consistant à disposer des pliages métalliques ressemblant à des écailles placées obliquement par rapport au larmier de la toiture.

**Tôle pincée :**

Technique ancestrale de pose de la tôle consistant à réaliser à la jonction des tôles, des joints pliés, relevés à la verticale et espacés régulièrement.

**Usages complémentaires :**

Fonction ou activité secondaire qui peut avoir lieu sur un terrain ou dans un *bâtiment principal* ou *complémentaire* et occupe une surface limitée.

**Véhicule hors route :**

Véhicule motorisé, tel qu'un véhicule tous terrains (VTT), une motoneige, un moto-cross hors route qui n'est habituellement pas destiné à un usage sur une voie publique.

**Véhicule récréatif :**

Véhicule motorisé ou remorque, comme une roulotte, une tente-roulotte, un véhicule récréatif (camping car), un bateau.

## 9 Liste des Illustrations et des tableaux

### ■ 9.1 Illustrations

5.1	Exemple de conception du bâtiment principal en fonction de la topographie .....	15
5.2	Marges de recul et cours – lot typique.....	19
5.3	Marges de recul et cours – lot d'angle .....	19
5.4	Mise en valeur du boisé – lot typique .....	20
5.5	Mise en valeur du boisé – lot d'angle .....	20
7.1	Esquisse acceptable – langage montagnard .....	34
7.2	Esquisse acceptable – langage contemporain .....	34
7.3	Langage campagnard – schéma des caractéristiques architecturales .....	42
7.4	Langage contemporain – schéma des caractéristiques architecturales .....	43

### ■ 9.2 Tableaux

6.1	Utilisation des cours et marges de recul et exigences pour les bâtiments complémentaires .....	28
7.1	Approche architecturale .....	32
7.2	Caractéristiques des langages architecturaux .....	33
7.3	Matériaux de revêtement de l'assise .....	37
7.4	Matériaux de revêtement du corps de bâtiment .....	38
7.5	Matériaux de revêtement de toiture .....	40



Préparé par :



**renesaillantarchitecte**

700, rue sutherland, québec, québec G1R 2Y9

Tel : (418) 529-3531

Fax : (418) 529-5088

Courriel : [saillant@qc.aira.com](mailto:saillant@qc.aira.com)

L  
46  
T  
I  
T  
U  
D  
E

— LATITUDE46.CA —